Umm Al-Qura Univ. J. Sci. Med. Eng. Vol 16,, No.2, pp.13 -40 (2004) 25-02-014 © The University Press

الإسكان في المملكة العربية السعودية: تقدير الطلب على مستوى المناطق

فهد بن نويصر الحريقي

Fahad Nwisser Al-Harigi

كلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك فيصل
ص. ب ٢٣٩٧ الدمام ٣١٤٥١
fharigi@hotmail.com

Housing in the Kingdom of Saudi Arabia: Assessment of Demand by Regions

ABSTRACT

The study aims at the assessment of demand for houses by administrative regions in the Kingdom of Saudi Arabia for every five years up to 2025. It consists of five main parts: the first part discusses methodology of the study. The second part examines the previous growth of population and number of houses; while the third deals with the projections of population and household sizes. Part four, is devoted to assessment of the demand for houses for each five years; and finally part five is a conclusion.

The study projects that the population of the Kingdom will increase by 84% in the first quarter of this century and will reach about 38.2 million in 2025. To accommodate the increasing population around 2.9 millions new housing units have to be constructed. In addition, about one third (1.1 million houses) of the existing housing stock in 2000 should be replaced with new ones.

Key Words: Population, Housing, Regional Development, Kingdom of Saudi Arabia.

يهدف البحث إلى تقدير الطلب على المساكن في المملكة العربية السعودية على مستوى المناطق الإدارية لكل خمس سنوات حتى عام ١٤٤٥هـ / ٢٠٢٥م. ويشتمل على خمسة أجزاء رئيسة: يسلط الجزء الأول الضوء على منهجية الدراسة، فيما يحلل الجزء الثاني تطور عدد السكان و المساكن في المملكة، بينما يناقش الجزء الثالث توقعات عدد السكان وحجم الأسرة. خصص الجزء الرابع لتقدير الطلب على المساكن لكل خمس سنوات. أما الجزء الخامس فللخلاصة والنتائج.

توقعت الدراسة أن يزيد عدد سكان المملكة بنسبة ٨٤% خلال الربع الأول من القرن الحالي ليصل إلى حوالي ٣٨,٢ نسمة عام ٢٠٢٥م. وأن إيواء الأسر الجديدة يتطلب بناء نحو ٢,٩ مليون وحدة سكنية إضافية. فضلاً عن ذلك يجب إحلال ما يقارب ثلث إجمالي عدد المساكن القائمة (١,١ مليون مسكن) بأخرى جديدة في جميع مناطق المملكة في الفترة مابين ٢٠٠٠- ٢٠٢٥م.

الكلمات الرئيسية: السكان، الإسكان، التنمية الإقليمية، المملكة العربية السعودية.

يتقدم الباحث بخالص الشكر و التقدير لمدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية على دعمها للدراسة

مقدمة:

يعتبر المسكن أحد ضروريات الحياة إذ امتن ا سبحانه وتعالى بذلك على خلقه فقال: " وَاللهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَناً وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتاً تَسْتَخِفُونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ ...... " (سورة النحل أية ٨٠). وقال: " وَاذْكُرُوا إِذْ جَعَلَكُمْ خُلَفَاءَ مِنْ بَعْدِ عَادٍ وَبَوَأَكُمْ فِي الْأَرْضِ تَتخِذُونَ مِنْ سُهُولِهَا قُصُوراً وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتاً فَاذْكُرُوا آلاءَ اللهِ وَلا تَعْثَوْا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ" (سورة الأعراف، أية ٧٤). فالسكن يؤمن للفرد والأسرة الاستقرار و المناخ المناسب الذي يمكنها من الإنتاج والتواصل مع المجتمع والشعور بالانتماء والاستعداد للمشاركة. لذلك جاء السكن في المرتبة الثالثة للضروريات المادية الأساسية للإنسان بعد الطعام والماء، والصحة. يشكل السكن أيضاً الأساس لتحقيق المتطلبات الفيزيقية الثانوية التي تشمل: تحسين مستوى الحياة، وتوفير السلع والخدمات. إضافة إلى ذلك يعتبر دعامة أساسية لتحقيق الضروريات الروحية والحسية للإنسان، على سبيل المثال: الأمان، والشخصية والهوية، والعدالة، وحرية الاختيار، وحرية المشاركة، والشعور بالمسؤولية (سليمان، ١٩٩٦م، ص ٣١-٤٢).

فضلاً عن ذلك يشكل قطاع الإسكان والعمران أحد أهم روافد التنمية الحضارية التي يعول عليها في تحسين الظروف المعيشية للسكان وتوفير الخدمات الأساسية للمواطنين. كما يعد أحد القطاعات الاقتصادية المهمة التي تساهم في زيادة نمو الاقتصاد الوطني بشكل مباشر. فقطاع البناء والتشييد الذي يشكل بناء المساكن أحد دعائمه الرئيسة يسهم في تطوير قطاع المقاولات، وتجارة مواد البناء وصناعتها ، والتي توفر كثيراً من الفرص الوظيفية. بلغت نسبة إسهام قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي للمملكة العربية السعودية ١٦% في الفترة مابين ١٩٩٥-٢٠٠٠م، وشكلت مصانع مواد البناء ١٨% من إجمالي عدد المصانع المنتجة في البلاد (وزارة التخطيط، ٢٠٠٠م،خطة التنمية السابعة، ص٢٥٥).

ولأهمية الإسكان فقد حظي باهتمام كثير من الباحثين في مختلف التخصصات إذ تناولت الدراسات الموضوع من خلال عدة محاور. كان للباحثين العرب نصيب وافر ، إلا أن الملاحظ أن جل الاهتمام انصب

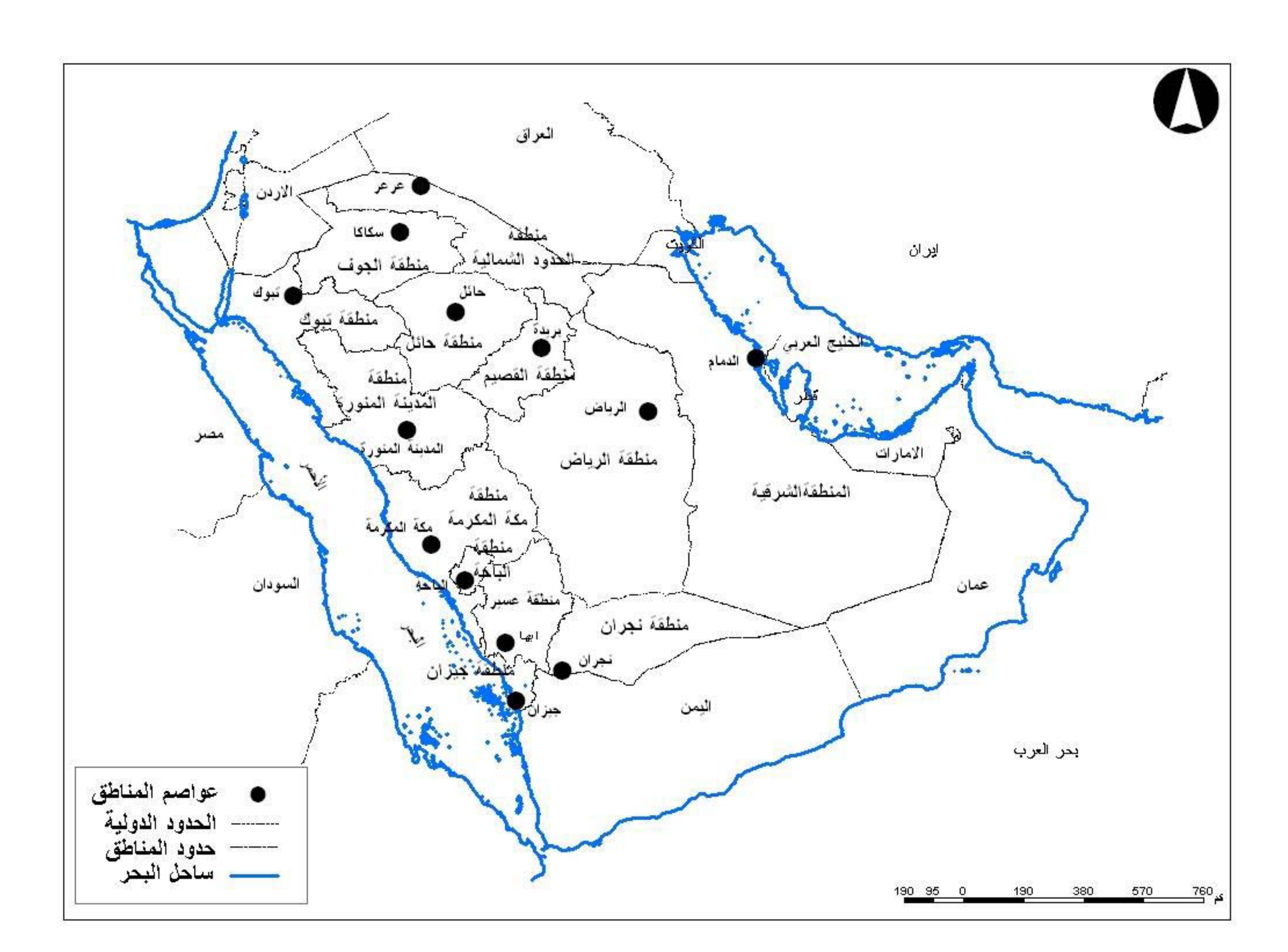
على دراسة تجارب الدول العربية في مواجهة مشكلة السكن. فكان التركيز على السياسات التي انتهجت لحل هذه المشكلة وتحديد الجهات والمؤسسات الحكومية وأدوارها في تلك السياسات، كما نالت مـشكلة الـسكن العشوائي النصيب الأوفر من هذه الدراسات.

يلاحظ أن معظم تلك الدراسات اعتمدت علـى الوصـف النـوعي (Qualitative Descriptive Studies) في المعالجة. ومن الأمثلة على تلك الدراسـات: (الموسـى، ١٩٨٠) و (مـسعود، ١٩٨٠)، و (فهمي، ١٩٨٣)، و (الخطيب، ١٩٨٤)، و (المنيس، ١٩٨٥)، و (الكنـدري، ١٩٨٦)، و (درة، ١٩٨٧)، و (حنا، ١٩٨٨)، و (مكي، ١٩٩٠)، و (العنقري، ١٩٩٢)، و (الشريف وأخرون ١٩٩٩).

لم تحظ دراسات الطلب على المساكن بالاهتمام نفسه من الباحثين، ولم يتطرق للموضوع سوى عدد محدود من الدراسات التي ركزت على تقدير الطلب على المستوى الوطني. فتوقع الهذلول وايدادان أن يبلغ الطلب على المساكن الجديدة في المملكة العربية السعودية في الفترة بين ١٩٩٢ و ٢٠٢٠ م ٤,٥ مليون وحدة سكنية(الهذلول وايدادان، ١٩٩٨م، ص ٤٨٢). فيما توقعت خطة التنمية السابع أن يبلغ الطلب على المساكن الجديدة في الفترة ٢٠٠٠-٢٠٢٠م ٣,٩ مليون وحدة سكنية(وزارة التخطيط،٢٠٠٠م،خطة التنمية الـسابعة، ص٨٠). لكن تقدير الطلب على المساكن على مستوى المناطق الإدارية التي تعتبر الأساس لتخطيط المكاني في المملكة، لم تتطرق له الدراسات رغم أهميته (شكل ١).

يهدف هذا البحث إلى تقدير الطلب على المساكن في المملكة العربية السعودية على مستوى المناطق الإدارية لكل خمس سنوات حتى عام ١٤٤٥هـ / ٢٠٢٥م. تقدير الطلب على مستوى المناطق وسيساهم في تطوير خطط و إستراتجيات تنمية المناطق التي يفترض أن تترجم الخطط الوطنية وترسـم الأطـر العامـة للخطط المحلية. أما تقدير الطلب لكل خمسة سنوات فسيتمشى مع الإطار الزمني للخطط الخمسية الوطنيـة والخطط الإقليمية.

يشتمل البحث على خمسة أجزاء رئيسة: يسلط الجزء الأول الضوء على منهجية الدراسة، فيما يحلل الجزء الثاني تطور عدد السكان و المساكن في المملكة، بينما يناقش الجزء الثالث توقعات عدد السكان وحجم الأسرة. خصص الجزء الرابع لتقدير الطلب على المساكن لكل خمس سنوات، أما الجزء الخامس فللخلاصـة والنتائج.



شكل ١: المناطق الإدارية في المملكة العربية السعودية

منهجية الدراسة

يتأثر الطلب على المساكن بثلاثة عوامل رئيسة. أولاً: نمو السكان، فكلما زاد عدد السكان زاد الطلب على المساكن. ثانياً: حجم الأسرة والذي يرتبط بصورة مباشرة مع التغيرات الاجتماعية مثل التوجه إلى تحديد النسل أو تنظيمه أو تكون الأسر النووية بدلاً عن الأسر الممتدة أو العكس. يرتبط الطلب على المساكن عكسياً مع حجم الأسرة، فكلما زاد حجم الأسرة قل الطلب على وحدات سكنية جديدة، وكلما تناقص متوسط حجم الأسرة زاد الطلب. ثالثاً: الحاجة إلى إحلال المساكن القائمة بأخرى جديدة نتيجة لانتهاء عمرها الافتراضي وعدم صلاحيتها للسكن. تطور تقنية البناء والالتزام بمواصفات جودة عالية في التشييد تطيل أعمار المباني وبالتالي تقلل الطلب على وحدات سكنية جديدة (Patrick وآخرون، ١٩٧٦، ص ٥٥-٥٦).

سيتم تحديد الطلب على المساكن من خلال مرحلتين متتاليتين تعتمد المرحلة الثانية على نتيجة المرحلة الأولى:

١-تقدير عدد السكان والأسر

لتقدير عدد السكان سيحلل تطور عدد السكان وعدد الأسر في كل منطقة بناء علـى الإحـصائيات والدراسات السكانية السابقة المتاحة وعلى ضوء التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي مـرت بهـا الـبلاد. سيعمد إلى تحليل نمو السكان السعوديين والوافدين كل على حدة نظراً لتأثر عدد الوافدين بـصورة مباشـرة بالمتغيرات الاقتصادية وتوفر فرص العمل بالإضافة إلى السياسات الحكومية- خصوصاً في الآونة الأخيرة- والمتصلة بالسعودة.

يتم التركيز على تحليل المعدل السنوي لنمو السكان باستخدام المتواليـة الهندسـية (Geometric Growth) التي تعتبر إحدى الطرق الشائعة في تتبع نمو السكان السابق وتقدير عددهم في المستقبل. تفترض المتوالية أن عدد السكان يتزايد بشكل تراكمي ولكن بمعدل سنوي ثابت، وتتخذ الصيغة التالية:

$$\text{س}_2 = \text{س}_1 \,(1 + \text{ر})^{\text{ن}}$$ (المعادلة رقم ١)

من هذه المعادلة يمكن حساب معدل نمو السكان السنوي حسب الصيغة التالية:

$$\text{ر} = \left[\sqrt[\text{ن}]{\frac{\text{س}_2}{\text{س}_1}} - 1 \right] \times 100$$ (المعادلة رقم ٢)

س١= عدد السكان حسب التعداد الأول أو في بداية الفترة.

س٢= عدد السكان حسب التعداد الثاني أو في نهاية الفترة.

ن = طول الفترة بين التعداد الأول والثاني أو السنة الأساسية والمقدر لها.

ر = معدل نمو السكان السنوي

للحصول على معدل نمو السكان السنوي المئوي تضرب "ر" في مائه (الخريف،٢٠٠٣ ص ٢٥٦).

على ضوء التطور السابق لعدد السكان ومعدل نموهم السنوي وتغير حجم الأسرة تطور عدد مـن الخطط (scenarios) لتوقع معدلات نمو السكان ومتوسط حجم الأسرة في المستقبل وبناء على ذلك يقدر عدد

السكان وعدد الأسر. تعتمد الخطط على فرضيات تستند إلى المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والسياسات الحكومية. بعد ذلك تقيم الخطط ويحدد أحدها بناء على مواءمته لخطط التنمية الوطنية ويعتمد كأساس لتقدير العدد التراكمي للمساكن المطلوب توفرها في نهاية كل خمس سنوات حتى عام ١٤٤٥هـ/ ٢٠٢٥م.

٢-تقدير الطلب على المساكن

يمكن حساب العدد التراكمي للمساكن المطلوبة في نهاية كل فترة بضرب عدد الأسر المتوقع بمعامل حسابي ليسمح بانتقال الأسرة من مسكنها الحالي إلى آخر لترميمه أو إعادة بنائه أو البحث عن الأفضل. أما الطلب على المساكن الجديدة لكل خمس سنوات فيمكن حسابه بطرح العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فترة من نظيره في الفترة السابقة.

أما تقدير عدد المساكن القائمة التي يجب هدمها وإعادة بناء أخرى جديدة بديلة عنها لانتهاء عمرها الافتراضي إحلالها وبعد ذلك تضرب في عدد المساكن التي يتوقع أن تكون قائمة في نهاية كل فترة لتحديد عدد وعدم صلاحيتها للسكن في كل فترة، فيتم من خلال تحديد معدلات الإحلال المتوقعة مستقبلاً. تقدر النسبة المئوية للمساكن التي يجب المساكن التي يجب إعادة بنائها.

من خلال ماسبق يقدر العدد التراكمي للمساكن المطلوبة في نهاية كل فترة وعدد المساكن الجديدة التي يجب توفيرها وعدد المساكن التي يجب إحلالها بأخرى جديدة.

نمو السكان و تطور عدد المساكن

اعتمد تحليل النمو السابق للسكان وعدد الأسر بشكل رئيس على الأبحاث والدراسات المنشورة، والإحصاءات الرسمية. وتم التركز على نتائج الإحصاء السكني لعام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م والمسح السكاني لعام ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢م وذلك لاعتمادهما رسمياً. و لتقارب الفترة الزمنية بين المسحين اللذين تما عن طريق العينة في عامي ١٩٩٩م و ٢٠٠٠م فقد تم التركيزعلى نتائج المسح الثاني.

أفادت إحصائيات عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م أن إجمالي عدد سكان المملكة لم يتجاوز ٧ ملايين نسمة موزعين على أربع عشرة منطقة إدارية. تباينت المناطق بصورة واضحة في عدد السكان. شكل سكان منطقة مكة المكرمة أكثر من ربع (٢٦%) إجمالي سكان المملكة، بينما لم يتجاوز عدد سكان منطقة القريات -التي دمج جزء منها لاحقاً مع منطقة الجوف والجزء الآخر مع منطقة تبوك- ٠,٠٥%. وتركز السكان في منطقة مكة المكرمة، ومنطقة الرياض، والمنطقة الشرقية حيث شكل إجمالي عدد سكانها أكثر من نصف سكان المملكة (حوالي ٥٦%) (جدول ١).

تضاعف عدد سكان المملكة مرتين ونصف خلال أقل من عقدين ووصل ١٦,٩ مليون نسمة عام ١٤١٣هـ /١٩٩٢م. كان ذلك نتيجة للانتعاش الاقتصادي الذي شهدته البلاد والذي أسفر عن قدوم عدد كبير من الوافدين للعمل في المشاريع التنموية. فزاد تركز السكان في المناطق الرئيسة الثلاث المشار إليها سابقاً حيث بلغ إجمالي عدد سكانها ما يقارب ثلثي سكان المملكة (حوالي ٦٤%).

استمرت الزيادة المطردة لسكان المملكة ولكن بوتيرة أقل. حيث بلغ إجمالي تعداد السكان ما يقارب ٢٠,٨ مليون نسمة عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م، و بلغت نسبة الزيادة ٢٣% على عام ١٤١٣هـ /١٩٩٢م. شهدت هذه الفترة تراجعاً طفيفاً في تركز السكان في المناطق الرئيسة الثلاث والتي انخفض إجمالي تعداد سكانها إلى ٦٣,٣% من سكان المملكة.

شكل السكان غير السعوديين في عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م ١١,٧٦% فقط من إجمالي السكان المملكة. زادت نسبتهم في منطقتي مكة المكرمة وجازان ووصلت ٢٠,٧٥% و١٥,٣٤% على التوالي. وقاربت نسبة الوافدين في المنطقة الشرقية ومنطقة الرياض نسبتهم في المملكة حيث بلغت ١١,٦٧% و١١،٤٣% على التوالي. مما يدل على أن هذه المناطق الأربع مثلت أهم مراكز الجذب لغير السعوديين، فيما تراجعت النسبة المئوية لغير السعوديين في بقية المناطق وتدنت إلى ٢,٧٠% في منطقة الباحة.

استمر عدد الوافدين في البلاد في زيادة مطردة ووصلت نسبتهم إلى ٢٧,٣٧% من إجمالي السكان في عام ١٤١٣هـ/١٩٩٢م (جدول ٢). وقد تباينت نسبتهم بين المناطق بصورة واضحة تبعاً لتوفر فرص العمل. حيث شكلوا ما يقارب من ثلث سكان منطقتي مكة المكرمة ومنطقة الرياض، وربع سكان المنطقة الشرقية ومنطقة المدينة المنورة، بينما شكلوا ثمن سكان منطقة الباحة تقريباً. ثم تراجعت نسبة الوافدين لإجمالي عدد السكان بالمملكة بشكل طفيف (٢,١٥%) خلال السنوات الثماني التالية، حيث وصلت إلى ٢٥,٢٢% في عام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م. فيما زادت نسبتهم بشكل طفيف في منطقتي المدينة المنورة والقصيم، وتراجعت في بقية المناطق.

يوضح تحليل معدل نمو السكان السنوي في الفترة بين تعدادي عام١٣٩٤هـ / ١٩٧٤م وعام ١٤١٣هـ/١٩٩٢م يوضح أن عدد سكان المملكة زاد بصورة حادة ليصل إلى معدل نمو إجمالي السكان ٥,٢٧%. وتعزى هذه الزيادة إلى تسارع نمو الاقتصاد الوطني في هذه الفترة خصوصاً بعد ارتفاع أسعار النفط عام ١٩٧٣م والشروع في التخطيط الشامل، حيث بدأت أول خطة خمسيه وطنية عام ١٩٧٠م. صاحب ذلك تحسن مستوى المعيشة وتطور الخدمات الصحية. كما ساهمت هذه العوامل في زيادة معدلات النمو

الطبيعي للسكان، حيث وصل معدل نمو السكان السعوديين إلـى ٤,١٤%. تطلبـت إنـشاء البنيـة التحتيـة والمشاريع التنموية الطموحة التي شهدتها البلاد في هذه الفترة المزيد من القوى البشرية خـصوصاً المؤهلـة منها، مما شجع الهجرة من خارج البلاد ليصل معدل نمو السكان غير السعوديين إلى ١٠,٣٢%.

تباينت المعدلات السنوية لنمو السكان السعوديين والوافدين في مناطق المملكة نتيجة للهجـرة مـن داخل البلاد وخارجها حسب فرص العمل التي أتاحتها المشاريع التنموية. فزادت المعـدلات الـسنوية لنمـو السكان السعوديين في المنطقة الشرقية ومنطقتي الرياض عن المعدل الوطني فيما تراجعت معدلات نمو بقيـة المناطق. وتجدر الإشارة هنا إلى أن ارتفاع معدلات نمو السكان في منطقتي الجوف وتبوك تعزى إلى دمـج منطقة القريات لهما. أما المعدلات السنوية لنمو السكان غير السعوديين فانخفضت عن المعدل الـوطني فـي منطقتي جازان ونجران ومنطقة مكة المكرمة، التي سجلت أعلى نسبة مئوية للسكان غيـر الـسعوديين عـام ١٣٩٤هـ/١٩٧٤م، فيما زادت المعدلات في باقي المناطق.

المنطقة*	١٣٩٤هـ (١٩٧٤م) **			١٤١٣هـ (١٩٩٢م) ***			١٤٢١هـ (٢٠٠٠م) ****		
	سعوديون	غير سعوديين	الجملة	سعوديون	غير سعوديين	الجملة	سعوديون	غير سعوديين	الجملة
الرياض	١١١٥٢٥٢	١٤٣٨٩٣	١٢٥٩١٤٥	٢٦١٣٩١٥	١٢٢١٠٧١	٣٨٣٤٩٨٦	٣٢٥٢٧٢٩	١٤٧٧٦٠١	٤٧٣٠٣٣٠
مكة المكرمة	١٣٩٤٩٣٤	٣٦٥٢٨٢	١٧٦٠٢١٦	٢٧٨١٠٧٥	١٦٨٦٥٩٥	٤٤٦٧٦٧٠	٣٥٥٥٥٦٠	١٨٩٣٢١٣	٥٤٤٨٧٧٣
جازان	٣٤٥٧٠٦	٦٢٦٢٨	٤٠٨٣٣٤	٧٣٣٩٦٨	١٣١٩٩٣	٨٦٥٩٦١	٩٨٢٤٥٧	١٠٠٥٦٥	١٠٨٣٠٢٢
المنطقة الشرقية	٦٧٣١١٣	٨٨٩٢٤	٧٦٢٠٣٧	١٩٠٢١٠٨	٦٧٣٧١٢	٢٥٧٥٨٢٠	٢٢٨٧٠٤٤	٧٢١٨٦٩	٣٠٠٨٩١٣
عسير	٦٤٧٠٦٨	٣١٦١١	٦٧٨٦٧٩	١١٥٠٠٨٩	١٩٠٠٧٩	١٣٤٠١٦٨	١٤٢٩٢٧١	٢٠٨١٩٣	١٦٣٧٤٦٤
القصيم	٣١١٢٣٠	١٣٣١٣	٣٢٤٥٤٣	٦١٠٥٦٦	١٤٠٤١٣	٧٥٠٩٧٩	٧٩٠٩٣١	١٨٨٩٢٧	٩٧٩٨٥٨
حائل	٢٦٠١٢٧	٥٠٨٩	٢٦٥٢١٦	٣٤٦١٧٧	٦٥١٠٧	٤١١٢٨٤	٤٤٩٦٨٣	٧٠٣٠١	٥١٩٩٨٤
المدينة المنورة	٤٧٥٤٥٧	٤١١٧٩	٥١٦٦٣٦	٨٣٧٦٩٥	٢٤٧٢٥٢	١٠٨٤٩٤٧	١٠٦١٠٩١	٣١٧٧٧٩	١٣٧٨٨٧٠
الباحة	١٨٠٨٢٤	٥٠٢٧	١٨٥٨٥١	٢٨٩٩٤٦	٤٢٢١١	٣٣٢١٥٧	٤٣٤٢٠٣	٤٢١٧٩	٤٧٦٣٨٢
الحدود الشمالية	١٢١٩٩٧	٥٥٨٥	١٢٧٥٨٢	١٧٨٦١٠	٥٠٤٥٠	٢٢٩٠٦٠	٢٢١٩٥٣	٢٧٥٩١	٢٤٩٥٤٤
تبوك	١٨٥١١٢	٩٤٢٧	١٩٤٥٣٩	٤٠١٩١٧	٨٤٢١٧	٤٨٦١٣٤	٥٠٧٨٨١	٨٥٨٢٥	٥٩٣٧٠٦
نجران	١٣٠١٠٥	١٣٩٩٢	١٤٤٠٩٧	٢٤٠٥٨١	٦٠٤١٣	٣٠٠٩٩٤	٣٢٤٢٦٩	٦١٣١٩	٣٨٥٥٨٨
الجوف	٦٤١١٦	٢٦٢٢	٦٦٧٣٨	٢٢٣٤٠٦	٤٤٨٢٢	٢٦٨٢٢٨	٢٩١٧٣٣	٦٢٧١٧	٣٥٤٤٥٠
القريات	٣٠٣٢٠	٢٥٣٣	٣٢٨٥٣	--------	--------	--------	--------	--------	--------
الجملة	٥٩٣٥٣٦١	٧٩١١٠٥	٦٧٢٦٤٦٦	١٢٣١٠٠٥٣	٤٦٣٨٣٣٥	١٦٩٤٨٣٨٨	١٥٥٨٨٨٠٥	٥٢٥٨٠٧٩	٢٠٨٤٦٨٨٤

* كانت المملكة مقسمة إلى ١٤ منطقة إدارية في الوقت الذي تم في إحصاء عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م وبعد دمج جـزء مـن منطقة القريات إلى منطقة الجوف والجزء الآخر إلى منطقة تبوك أصبح عدد المناطق الإدارية ١٣ منطقة.

** مصلحة الإحصاءات العامة (١٣٩٤هـ/١٩٧٤م). *** مصلحة الإحصاءات العامة (١٤١٣هـ/١٩٩٢م)

**** مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٢١هـ/٢٠٠٠م).

جدول ١: السكان حسب الجنسية في المناطق الإدارية لعام ١٤١٣هـ (١٩٩٢م)

المنطقة	نسبة غير السعوديين			التغير في نسبة غير السعوديين	
	١٣٩٤هـ (١٩٧٤م) %	١٤١٣هـ (١٩٩٢م) %	١٤٢١هـ (٢٠٠٠م) %	التغير من ١٩٧٤ إلى ١٩٩٢ %	التغير من ١٩٩٢إلى ٢٠٠٠م %
الرياض	١١,٤٣	٣١,٨٤	٣١,٢٤	٢٠,٤١	٠,٦٠-
مكة المكرمة	٢٠,٧٥	٣٧,٧٥	٣٤,٧٥	١٧,٠٠	٣,٠١-
جازان	١٥,٣٤	١٥,٢٤	٩,٢٩	٠,١٠-	٥,٩٦-
المنطق الشرقية	١١,٦٧	٢٦,١٦	٢٣,٩٩	١٤,٤٩	٢,١٦-
عسير	٤,٦٦	١٤,١٨	١٢,٧١	٩,٥٢	١,٤٧-
القصيم	٤,١٠	١٨,٧٠	١٩,٢٨	١٤,٦٠	٠,٥٨
حائل	١,٩٢	١٥,٨٣	١٣,٥٢	١٣,٩١	٢,٣١-
المدينة المنورة	٧,٩٧	٢٢,٧٩	٢٣,٠٥	١٤,٨٢	٠,٢٦
الباحة	٢,٧٠	١٢,٧١	٨,٨٥	١٠,٠١	٣,٨٥-
الحدود الشمالية	٤,٤	٢٢,٠٢	١١,٠٦	١٧,٦٢	١٠,٩٧-
تبوك	٤,٨٥	١٧,٣٢	١٤,٤٦	١٢,٤٧	٢,٨٧-
نجران	٩,٧١	٢٠,٠٧	١٥,٩٠	١٠,٣٦	٤,١٧-
الجوف	٣,٩٣	١٦,٧١	١٧,٦٩	١٢,٧٨	٠,٩٨
القريات	٧,٧١	--------	---------	--------	--------
الجملة	١١,٧٦	٢٧,٣٧	٢٥,٢٢	١٥,٦١	٢,١٥-

جدول ١: التغير في نسبة السكان الغير سعوديين لإجمالي السكان في المناطق الإدارية*

* تم أعداد الجدول بناء على بيانات الجدول رقم ١

يشيرتحليل المعدلات السنوية لنمو السكان في الفترة ما بين ١٤١٣هـ/١٩٩٢م و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م إلى بدء مرحلة تتسم بتراجع معدلات نمو وبداية استقرار بعد تراجع أسعار البترول و انتهاء الطفرة الاقتصادية التي شهدتها البلاد في السبعينات وبداية الثمانينات من القرن الميلادي المنصرم (جدول ٣). فانخفض المعدل الوطني لنمو إجمالي السكان إلى الثلثين تقريباً ومعدل نمو السكان السعوديين إلى حوالي النصف، فيما تراجع معدل نمو الوافدين إلى ما يقارب السبع، فأصبحت معدلات النمو: ٢,٦٢% و ٣,٠٠% و١,٥٨% على التوالي.

تقاربت معدلات نمو السكان السعوديين نسبياً في المناطق من المعدل الوطني باستثناء منطقة الباحة التي زاد معدل نموها بشكل واضح والذي يمكن أن يعزى إلى عودة بعض سكانها الأصليين إليها من المناطق الأخرى بعد استقرار الأوضاع الاقتصادية في البلاد وتحسن الخدمات المحلية. أما بالنسبة لمعدل نمو غير

السعوديين فقد استمر التفاوت بين المناطق حسب مدى الحاجة للأيدي الأجنبية وتوفر فرص العمل. ففي الوقت الذي بلغت فيه معدلات نمو السكان غير السعوديين في مناطق الجوف والقصيم والمدينة المنورة والرياض ٤,٢٩% و٣,٧٨% و٣,١٩% و٢,٤١% على التوالي، تدنت معدلات النمو بشكل حاد في منطقتي الحدود الشمالية وجازان إلى -٧,٢٧% و-٣,٣٤%.

أما عن معدلات المواليد والوفيات وتشير تقديرات الأمم المتحدة إلى انخفاض معدل المواليد لكل ألف من سكان المملكة ما بين عامي ١٩٧٠ و١٩٩١م حيث تراجعت من ٤٨ في بداية الفترة إلى ٣٧ في نهايتها. ونتيجة لتحسن الحالة الصحية حصل انخفاض بصورة أكبر في معدل الوفيات لكل ألف من السكان والذي تراجع من ١٨ إلى ٥ في الفترة نفسها. وتزامن هذا مع ارتفاع معدل الخصوبة (متوسط عدد المواليد الذي يمكن أن تنجبهم المرأة طوال سنوات قدرتها على الإنجاب) الذي تراوح بين ٧,٣ و٧,٥ مواليد، والذي يعتبر عالياً جداً مقارنة في المعدل العالمي الذي تراوح بدوره بين ٥,٠ و٣,٣ مولوداً في الفترة نفسها (مشخص، ص ٥٦-٥٩). وقد أدت هذه العوامل إلى ارتفاع المعدلات السنوية لنمو السكان السعوديين، والتي وصلت في المملكة إلى ٤,١٤% في الفترة من ١٣٩٤هـ/١٩٧٤م إلى ١٤١٣هـ/١٩٩٢م (جدول ٣).

خلال التسعينات الميلادية من القرن العشرين استمرت معدلات المواليد في التراجع ووصلت إلى ٣٥,٢ في نهاية ١٩٩٨م، فيما ثبت معدل الوفيات ولم يتغير في هذه الفترة. بينما تراجع معدل الخصوبة فأصبح ٦,٤ مولوداً بين عامي ١٩٩٠-١٩٩٥م (المطري، ص ٢٣). نتيجة لذلك استمر نمو السكان ولكن بوتيرة أقل كما هو واضح من تراجع المعدلات السنوية لنمو السكان السعوديين من ٤,١٤% في الفترة ١٩٧٤-١٩٩٢م إلى ٣% في الفترة ١٩٩٢-٢٠٠٠م (جدول ٣). أما عدد الأسر فتفيد الإحصائيات أنها بلغت في المملكة ١,١٧٤,٠٧١ أسرة في عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م (جدول ٤). وارتفع العدد خلال ثماني عشرة سنة إلى أكثر من الضعف ووصل إلى حوالي ٢,٧٧٦,٩٢٢ أسرة في عام ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢م، وبعد ذلك زاد بنسبة ٢٣% وبلغ ٣,٤٢٧,٦٧٠ أسرة في عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م.

تميزت الأسرة في المملكة بكبر حجمها، نظراً لزيادة عدد المواليد وارتفاع معدل الخصوبة، حيث وصل متوسط عدد أفراد الأسرة إلى ٥,٧٣ فرد عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م (جدول رقم ٤). واستمر هذا المتوسط بالارتفاع فزاد بنسبة ٦,٩% ليبلغ ٥,٨٥ فرد عام ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢م. بعد ذلك زاد بنسبة ٧,١% ليصل إلى ٦,٠٨ فرد في عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م. ولكن تباينت متوسطات أحجام الأسر في المناطق، حيث سجلت منطقة القصيم في عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م أعلى متوسط لحجم الأسر (٦,٥٧ فرد) بينما كان أدنى متوسط (٤,٧٧ فرد) في منطقة جازان. أما في عام ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ فبلغ أعلى متوسط (٧,٦٥ فرد) في

منطقة الحدود الشمالية وأدنى متوسط (٥,٣٢ فرد) في منطقة مكة المكرمة. كذلك الحال في عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م حيث كان أعلى متوسط في منطقة الحدود الشمالية (٧,٦٦ فرد) وأدنى متوسط (٥,٥٥ فـرد) فـي منطقة مكة المكرمة.

من خلال تحليل تطور حجم الأسرة في المناطق في الفترتين من ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م إلـى ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ ومن ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ إلى ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م يمكن تصنيف المناطق إلى ثلاث مجموعات (جدول ٤):

- المجموعة الأولى، وتضم المناطق التي شهدت زيادة في حجم الأسرة في الفترتين وهي المنطقة الشرقية، ومناطق عسير وحائل والمدينة المنورة والباحة والحدود الشمالية وتبوك ونجران.
- المجموعة الثانية، وتشمل المناطق التي شهدت تناقصاً في حجم الأسرة في الفترة الأولى وتناقـصاً فـي الفترة الثانية وتشمل مناطق الرياض ومكة المكرمة والقصيم.
- المجموعة الثالثة، وتقتصر على منطقة جازان والتي شهدت نمواً متوسطاً في حجم الأسرة فـي الفتـرة الأولى وتراجعاً في الفترة الثانية.

المنطقة	١٣٩٤هـ (١٩٧٤م) إلى ١٤١٣هـ (١٩٩٢م)			١٤١٣هـ (١٩٩٢م) إلى ١٤١٩هـ (١٩٩٩م)			١٤١٣هـ (١٩٩٢م) إلى ١٤٢١هـ (٢٠٠٠م)		
	سعوديون	غير سعوديين	الجملة	سعوديون	غير سعوديين	الجملة	سعوديون	غير سعوديين	الجملة
الرياض	٤,٨٥	١٢,٦١	٦,٣٨	٢,٣٧	٢,٠٢	٢,٢٦	٢,٧٧	٢,٤١	٢,٦٦
مكة المكرمة	٣,٩١	٨,٨٧	٥,٣١	٢,٨٣	١,٠٤	٢,١٧	٣,١٢	١,٤٦	٢,٥١
جازان	٤,٢٧	٤,٢٣	٤,٢٦	٤,٠٤	- ٣,٤٨	٣,٠٩	٣,٧١	٣,٣٤-	٢,٨٤
المنطق الشرقية	٥,٩٤	١١,٩١	٧,٠٠	١,٩٧	٠,٩٦	١,٦٤	٢,٣٣	٠,٨٧	١,٩٦
عسير	٣,٢٥	١٠,٤٨	٣,٨٥	٢,٥٥	٠,٠٦	٢,٢٢	٢,٧٥	١,١٤	٢,٥٤
القصيم	٣,٨١	١٣,٩٨	٤,٧٧	٣,١٨	٣,٠١	٣,١٥	٣,٢٩	٣,٧٨	٣,٣٨
حائل	١,٦٠	١٥,٢١	٢,٤٧	٣,١٥	٠,١٣	٢,٧٠	٣,٣٢	٠,٩٦	٢,٩٧
المدينة المنورة	٣,٢٠	١٠,٤٧	٤,٢١	٢,٦٨	٢,٩٠	٢,٧٣	٣,٠٠	٣,١٩	٣,٠٤
الباحة	٢,٦٦	١٢,٥٥	٣,٢٨	٥,٣٩	٠,٥٨-	٤,٧٣	٥,١٨	٠,٠١-	٤,٦١
الحدود الشمالية	٢,١٤	١٣,٠٠	٣,٣١	٢,٤٠	٨,٩٥-	٠,٤٩	٢,٧٥	٧,٢٧-	١,٠٨
تبوك	٤,٤٠	١٢,٩٤	٥,٢٢	٢,٥٤	٠,٥٥-	٢,٠٥	٢,٩٧	٠,٢٤	٢,٥٣
نجران	٣,٤٧	٨,٤٧	٤,١٨	٣,٦٠	٠,٢٣-	٢,٩٠	٣,٨٠	٠,١٩	٣,١٤
الجوف	٧,١٨	١٧,٠٨	٨,٠٣	٣,٠٨	٣,٢٨	٣,١١	٣,٣٩	٤,٢٩	٣,٥٥
الجملة	٤,١٤	١٠,٣٢	٥,٢٧	٢,٧٤	١,١٤	٢,٣٢	٣,٠٠	١,٥٨	٢,٦٢

* تم أعداد الجدول بناء على بيانات الجدول رقم ١

جـدول ٢: معـدل نمـو الـسكان الـسنوي حـسب الجنـسية فـي المنـاطق الإداريـة*

توقعات عدد السكان والأسر

مما لا شك فيه يرتبط نمو السكان وعدد الأسر في المستقبل بالتغيرات الاقتصادية والاجتماعية بالإضافة إلى السياسات الحكومية، خصوصاً فيما يتعلق بعدد الوافدين من الخارج للبلاد. للتنبؤ بعدد السكان وعدد الأسر تم تطوير مخططين (two scenarios).

المخطـط الأول (First Scenario) : نشر التنمية وتحقيق التوازن الإقليمي، وتراجع معدلات الخـصوبة، وتطبيق سياسات السعودة، يعتمد هذا المخطط على الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى: نشر التنمية وتحقيق التوازن الإقليمي بين المناطق حسب اقتراحات خطط التنمية الوطنية.

نص القانون الاستراتيجي الحادي عشر في خطة التنمية الخمسية السابعة على: " العمل على تحقيق التنمية المتوازنة بين مناطق المملكة، وزيادة مساهمتها في التنمية الشاملة "(وزارة التخطـيط، ٢٠٠٠، ص ٩). وكذلك إستراتجية العمران الوطنية التي نصت على: "تسعى الإستراتجية العمرانية الوطنية إلى تحقيـق التنمية العمرانية المتوازنة على المدى البعيد بين مناطق المملكة المختلفة وداخل كل منطقة بما فـي ذلـك التجمعات الحضرية والريفية" (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠٠١، ص ٢).

سيساهم نشر التنمية وتحقيق التوازن الإقليمي بين المناطق في تلاشي الهجرة الداخلية بحثـاً عـن العمل أو إكمال الدراسة أو سعياً لخدمات أفضل، مما سيساهم في تقارب المعدلات الـسنوية لنمـو الـسكان السعوديين من المعدل الوطني واستقرار حجم الأسرة وتراجع التباين بين المناطق حجم الأسرة.

الفرضية الثانية: استمرار تراجع معدلات الخصوبة كما يشير إليه تحليل بيانات السكان السابقة.

استمرار تراجع معدلات الخصوبة للسكان سيساهم في تراجع معدلات نمو السكان في المستقبل. أما بالنسبة لحجم الأسرة فإن التأثير السلبي لذلك سيتوازى مع تأثير تطبيق سياسات السعودة التي تساهم في زيادة متوسط حجم الأسرة، حيث لوحظ وجود علاقة عكسية بين حجم الأسرة في المناطق ونـسبة غيرالـسعوديين، فكلما قلت نسبة الوافدين زاد متوسط حجم الأسرة (جدول ٢ وجدول ٤).

الفرضية الثالثة: استمرار سياسات السعودة وتطبيقها على حد سواء في جميع المناطق.

وبناء على ذلك يتوقع التالي:

- أن ينمو عدد السكان السعوديين حسب معدل النمـو الـوطني عـام ٢٠٠٠م (٣,٠%) ويتراجع المعدل ٠,٠٥% كل خمس سنوات ليصل إلى ٢,٧٥% عام ٢٠٢٥م.
- أن ينمو عدد السكان غير السعوديين بمعدل ٠,٠% إلى عام ٢٠٢٥م.

المنطقة*	١٣٩٤هـ (١٩٧٤م) **			إلى ١٤١٣هـ (١٩٩٢م) ***			١٤٢١هـ (٢٠٠٠م) ****			التغير في حجم الأسرة	
	عدد الأسر	عدد السكان	معدل حجم الأسرة	عدد الأسر	عدد السكان	معدل حجم الأسرة	عدد الأسر	عدد السكان	معدل حجم الأسرة	من ١٩٧٤م إلى ١٩٩٢م %	من ١٩٩٢ إلى ٢٠٠٠م %
الرياض	١٩٢٨٢٢	١٢٥٩١٤٥	٦,٥٣	٦٠٨٥٥٨	٣٨٣٤٩٨٦	٦,٠٣	٧٤٩٧٣٩	٤٧٣٠٣٣٠	٦,٣١	٧,٦٦-	٤,٦٣
مكة المكرمة	٣٢٠٨٢٧	١٧٦٠٢١٦	٥,٤٩	٨٠٨٨٠٠	٤٤٦٧٦٧٠	٥,٣٢	٩٨٢١٦٢	٥٤٤٨٧٧٣	٥,٥٥	٣,٠٣-	٤,٢٨
جازان	٨٥٥٢٨	٤٠٨٣٣٤	٤,٧٧	١٣٩٨١٥	٨٦٥٩٦١	٦,١٢	١٧٩٩٨٥	١٠٨٣٠٢٢	٦,٠٢	٢٨,١٩	١,٦٨-
المنطقة الشرقية	١١٩٣٤٦	٧٦٢٠٣٧	٦,٣٩	٣٦٩٤٧٠	٢٥٧٥٨٢٠	٦,٤٥	٤٦٤٩٦٤	٣٠٠٨٩١٣	٦,٤٧	١,٠٢	٠,٣٣
عسير	١٢٧٥٦٤	٦٧٨٦٧٩	٥,٣٢	٢٢٠٧٤٥	١٣٤٠١٦٨	٥,٩٢	٢٧١٨٤٥	١٦٣٧٤٦٤	٦,٠٢	١١,٢٧	١,٧٥
القصيم	٤٩٤٢٢	٣٢٤٥٤٣	٦,٥٧	١٢٠٣٢٢	٧٥٠٩٧٩	٦,١٢	١٤٨٤٦٢	٩٧٩٨٥٨	٦,٦٠	٦,٨٠-	٧,٨٤
حائل	٤٥٨٣٨	٢٦٥٢١٦	٥,٧٩	٦٦١٦٨	٤١١٢٨٤	٦,١٣	٧٩٠٠٤	٥١٩٩٨٤	٦,٥٨	٥,٩٥	٧,٣٧
المدينة المنورة	١٠٠٦٥٩	٥١٦٦٣٦	٥,١٣	١٩٥٥٢٩	١٠٨٤٩٤٧	٥,٣٤	٢٣٩٣٠٥	١٣٧٨٨٧٠	٥,٧٦	٤,٠٤	٧,٩٠
الباحة	٣٣٩٥٦	١٨٥٨٥١	٥,٤٧	٥٥٧٠٢	٣٣٢١٥٧	٥,٩٠	٧١٧١٩	٤٧٦٣٨٢	٦,٦٤	٧,٨٠	١٢,٥٨
الحدود الشمالية	١٩٨٩٧	١٦٠٤٣٥	٨,٠٦	٢٦٥٢٦	٢٢٩٠٦٠	٧,٦٥	٣٢٥٦٤	٢٤٩٥٤٤	٧,٦٦	٢٤,٣١	٠,١٧
تبوك	٣٤٠٠٤	١٩٤٥٣٩	٥,٧٢	٧٧١٧٣	٤٨٦١٣٤	٥,٩٢	٩٥٨٠١	٥٩٣٧٠٦	٦,٢٠	٣,٤٨	٤,٦٨
نجران	١٧٤٤٥	١٤٤٠٩٧	٥,٢٥	٤٩١٠١	٣٠٠٩٩٤	٥,٩٧	٦٣٠٣٤	٣٨٥٥٨٨	٦,١٢	١٣,٧١	٢,٤٦
الجوف	١٠٥٨٩	٦٦٧٣٨	٦,٣٠	٣٩٠١٣	٢٦٨٢٢٨	٦,٧٤	٤٩٠٨٦	٣٥٤٤٥٠	٧,٢٢	٦,٩٤	٧,١٤
القريات	٦١٧٤	٣٢٨٥٣	٥,٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-
الجملة	١١١٦٤٠٧١	٦٧٥٩٣١٩	٥,٧٣	٢٧٧٦٩٢٢	١٦٩٤٨٣٨٨	٥,٨٥	٣٤٢٧٧٦٧٠	٢٠٨٤٦٨٨٤	٦,٠٨		

جدول ٣: عدد المساكن ومعدل حجم الأسرة في المناطق الإدارية لعام ١٤١٣هـ (١٩٩٢م)

* كانت المملكة مقسمة إلى ١٤ منطقة إدارية في الوقت الذي تم في إحصاء عام ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م وبعد دمج جزء من منطقة القريات إلى منطقة الجوف والجزء الأخر إلى منطقة تبوك أصبح عدد المناطق الإدارية ١٣ منطقة.

** مصلحة الإحصاءات العامة (١٣٩٤هـ/١٩٧٤م). *** مصلحة الإحصاءات العامة (١٤١٣هـ/١٩٩٢م). **** مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٢١هـ/٢٠٠٠م).

-استقرار حجم الأسرة حسب المتوسط الوطني عام ٢٠٠٠م (٦,٠٨ فرداً) في جميع المناطق حتى عام ٢٠٢٥م.

حسب المخطط الأول (First Scenario) ستكون المعدلات السنوية لنمو السكان السعوديين والوافدين لكل خمس سنوات لمناطق المملكة كما هو موضح في جدول ٥. بناء على ذلك تم حساب عدد سكان المناطق في المستقبل بتطبيق المعادلة رقم (١) ودونت النتائج في جدول ٦. أما عدد الأسر في كل منطقة في مختلف الفترات فحسب بقسمة إجمالي عدد السكان المتوقع على متوسط حجم الأسرة المتوقع ودونت النتائج في جدول ٧.

المخطط الثاني (Second Scenario): استمرار التباين بين المناطق في فرص التنمية وتطبيق سياسات السعودة مع تراجع معدلات الخصوبة والذي يعتمد على الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى: استمرار التباين الإقليمي بين المناطق ولكن بوتيرة اقل من السابق حسب مقوماتها الاقتصادية والفرص التنموية المتاحة.

الفرضية الثانية: استمرار تراجع معدلات الخصوبة كما تشير إليه تحليل بيانات السكان السابقة.

الفرضية الثالثة: عدم تطبيق سياسات السعودة بالدرجة نفسها وأخذ في الاعتبار مدى حاجة المناطق للأيـدي العاملة الوافدة لدفع عجلة التنمية الإقليمية فيها. وبناء على ذلك يتوقع التالي:

١-أن يستقر معدل نمو السعوديين في المناطق التي انخفض معدل نموها عن المعدل السنوي لنمو السكان السعوديين في المملكة في الفترة مابين ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م علـى معـدلات النمـو نفسها. أما المناطق التي زاد فيها معدل نمو السكان السعوديين عن معدل نمو الـسكان الـسعوديين فـي المملكة، فيتوقع أن يتراجع بمعدل ٣,٠% كل خمس سنوات.

٢-أن يستقر معدل النمو السنوي للسكان غير السعوديين للمناطق التي كان معدل نموها سالباً في الفتـرة مابين ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م على ٠,٠%. أما المناطق التي كان معدل نموها الـسنوي موجباً يتوقع أن يتراجع كل خمس سنوات حسب نسبة غير الـسعوديين لإجمـالي الـسكان فـي عـام ١٤٢١/٢٠٠٠م (جدول ٨).

المنطقة	٢٠٠٥م		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين
الرياض	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
مكة المكرمة	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
جازان	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
المنطق الشرقية	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
عسير	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
القصيم	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
حائل	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
المدينة المنورة	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
الباحة	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
الحدود الشمالية	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
تبوك	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
نجران	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠
الجوف	٢,٩٥	٠,٠	٢,٩٠	٠,٠	٢,٨٥	٠,٠	٢,٨٠	٠,٠	٢,٧٥	٠,٠

جدول ٤: توقعات معدل نمو السكان السنوي طبقاً للمخطط الأول (First Scenario)

٣-أن يستقر معدل حجم الأسرة حسب متوسطاتها عام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م في المناطق التي تجاوز فيها متوسط حجم الأسرة المتوسط الوطني، وزاد المتوسـط فيهـا فـي الفتـرة بـين ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م. ويتوقـع أيـضاً أن يـستقر معـدل حجـم الأسـرة حـسب متوسـطاتها عـام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م في المناطق التي نقص متوسط حجم الأسرة فيها عن المتوسـط الـوطني ونقـص المتوسط فيها في الفترة ما بين ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م. أما المناطق التي نقص متوسط حجم الأسرة عن المتوسط الوطني عام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م وزاد متوسط حجم الأسرة فيها في الفترة بين

١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م فيتوقع أن يزيد بالمعدلات السنوية نفسها في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٢٥هـ/ ٢٠٠٥م. بعد ذلك يثبت (جدول ٩).

حسب المخطط الثاني (Second Scenario) ستكون المعدلات السنوية لنمو السكان السعوديين وغير السعوديين لكل خمس سنوات لمناطق المملكة كما هو موضح في جدول ١٠. بناء على ذلك تم حساب عدد سكان المناطق في المستقبل بتطبيق المعادلة رقم (١) ودونت النتائج في الجدول ١١. أما عدد الأسر في كل منطقة في مختلف الفترات فحسب بقسمة إجمالي عدد السكان المتوقع على متوسط حجم الأسرة المتوقع في كل منطقة ودونت النتائج في جدول ١٢.

توضح مقارنة توقعات نمو السكان وعدد الأسر حسب المخططين التالي:
قل إجمالي عدد سكان المملكة حسب المخطط الأول عن توقعات المخطط الثاني، حيث بلغ ٣٦,٧٢٩,٥٩٥ نسمة و٣٨,١٩٢,٠١٩ نسمة على التوالي في عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. فكانت نسبة الزيادة في عدد السكان في الفترة مابين ٢٠٠٠م و٢٠٢٥م قدرها ٧٦% حسب المخطط الأول و٨٣% حسب المخطط الثاني.

المنطقة	٢٠٠٥		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون
الرياض	٣٧٦١٦٦١	١٤٧٧٦٠١	٤٣٣٩٦٦٨	١٤٧٧٦٠١	٤٩٩٤٣٣٩	١٤٧٧٦٠١	٥٧٣٣٨١٤	١٤٧٧٦٠١	٦٥٦٦٧٨٤	١٤٧٧٦٠١
مكة المكرمة	٤١١١٨٧٤	١٨٩٣٢١٣	٤٧٤٣٦٩٤	١٨٩٣٢١٣	٥٤٥٩٣١٥	١٨٩٣٢١٣	٦٢٦٧٦٣٥	١٨٩٣٢١٣	٧١٧٨١٥٥	١٨٩٣٢١٣
جازان	١١٣٦١٧٥	١٠٠٥٦٥	١٣١٠٧٥٧	١٠٠٥٦٥	١٥٠٨٤٩٤	١٠٠٥٦٥	١٧٣١٨٤٦	١٠٠٥٦٥	١٩٨٣٤٣٧	١٠٠٥٦٥
المنطق الشرقية	٢٦٤٤٨٨٢	٧٢١٨٦٩	٣٠٥١٢٨٨	٧٢١٨٦٩	٣٥١١٥٩٧	٧٢١٨٦٩	٤٠٣١٥٣٣	٧٢١٨٦٩	٤٦١٧٢٠٧	٧٢١٨٦٩
عسير	١٦٥٢٨٩٩	٢٠٨١٩٣	١٩٠٦٨٧٩	٢٠٨١٩٣	٢١٩٤٥٤٦	٢٠٨١٩٣	٢٥١٩٤٧٦	٢٠٨١٩٣	٢٨٨٥٤٨٩	٢٠٨١٩٣
القصيم	٩١٤٦٨٢	١٨٨٩٢٧	١٠٥٥٢٣٠	١٨٨٩٢٧	١٢١٤٤١٩	١٨٨٩٢٧	١٣٩٤٢٣٠	١٨٨٩٢٧	١٥٩٦٧٧٤	١٨٨٩٢٧
حائل	٥٢٠٠٤٢	٧٠٣٠١	٥٩٩٩٥٠	٧٠٣٠١	٦٩٠٤٥٧	٧٠٣٠١	٧٩٢٦٨٨	٧٠٣٠١	٩٠٧٨٤٤	٧٠٣٠١
المدينة المنورة	١٢٢٧١١٣	٣١٧٧٧٩	١٤١٥٦٦٧	٣١٧٧٧٩	١٦٢٩٢٣١	٣١٧٧٧٩	١٨٧٠٤٦٠	٣١٧٧٧٩	٢١٤٢١٨٧	٣١٧٧٧٩
الباحة	٥٠٢١٤٠	٤٢١٧٩	٥٧٩٢٩٧	٤٢١٧٩	٦٦٦٦٨٨	٤٢١٧٩	٧٦٥٤٠٠	٤٢١٧٩	٨٧٦٥٩٢	٤٢١٧٩
الحدود الشمالية	٢٥٦٦٨٠	٢٧٥٩١	٢٩٦١٢١	٢٧٥٩١	٣٤٠٧٩٣	٢٧٥٩١	٣٩١٢٥٢	٢٧٥٩١	٤٤٨٠٩١	٢٧٥٩١
تبوك	٥٨٧٣٤٦	٨٥٨٢٥	٦٧٧٥٩٦	٨٥٨٢٥	٧٧٩٨١٦	٨٥٨٢٥	٨٩٥٢٧٧	٨٥٨٢٥	١٠٢٥٣٣٧	٨٥٨٢٥
نجران	٣٧٥٠٠٥	٦١٣١٩	٤٣٢٦٢٧	٦١٣١٩	٤٩٧٨٩٢	٦١٣١٩	٥٧١٦١٢	٦١٣١٩	٦٥٤٦٥٢	٦١٣١٩
الجوف	٣٣٧٣٧٨	٦٢٧١٧	٣٨٩٢١٩	٦٢٧١٧	٤٤٧٩٣٦	٦٢٧١٧	٥١٤٢٥٨	٦٢٧١٧	٥٨٨٩٦٦	٦٢٧١٧
الجملة	١٨٠٢٧٨٧٧	٥٢٥٨٠٧٩	٢٠٧٩٧٩٩٤	٥٢٥٨٠٧٩	٢٣٩٣٥٥٢٤	٥٢٥٨٠٧٩	٢٧٤٧٩٤٨٠	٥٢٥٨٠٧٩	٣١٤٧١٥١٦	٥٢٥٨٠٧٩

جدول٥: تقدير عدد السكان في المناطق الإدارية لعام ١٤٤٥هـ (٢٠٢٥م) طبقاً للمخطط الأول (First Scenario)

المنطقة	٢٠٠٥م		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر
الرياض	٦,٠٨	٨٦١٧٢١	٦,٠٨	٩٥٦٧٨٨	٦,٠٨	١٠٦٤٤٦٤	٦,٠٨	١١٨٦٠٨٨	٦,٠٨	١٣٢٣٠٩٠
مكة المكرمة	٦,٠٨	٩٨٧٦٧٩	٦,٠٨	١٠٩١٥٩٧	٦,٠٨	١٢٠٩٢٩٧	٦,٠٨	١٣٤٢٢٤٥	٦,٠٨	١٤٩٢٠٠١
جازان	٦,٠٨	٢٠٣٤١١	٦,٠٨	٢٣٢١٢٥	٦,٠٨	٢٦٤٦٤٨	٦,٠٨	٣٠١٣٨٣	٦,٠٨	٣٤٢٧٦٣
المنطق الشرقية	٦,٠٨	٥٥٣٧٤٢	٦,٠٨	٦٢٠٥٨٥	٦,٠٨	٦٩٦٢٩٤	٦,٠٨	٧٨١٨١٠	٦,٠٨	٨٧٨١٣٨
عسير	٦,٠٨	٣٠٦١٠١	٦,٠٨	٣٤٧٨٧٤	٦,٠٨	٣٩٥١٨٧	٦,٠٨	٤٤٨٦٣٠	٦,٠٨	٥٠٨٨٢٩
القصيم	٦,٠٨	١٨١٥١٥	٦,٠٨	٢٠٤٦٣١	٦,٠٨	٢٣٠٨١٣	٦,٠٨	٢٦٠٣٨٨	٦,٠٨	٢٩٣٧٠١
حائل	٦,٠٨	٩٧٠٩٦	٦,٠٨	١١٠٢٣٩	٦,٠٨	١٢٥١٢٥	٦,٠٨	١٤١٩٣٩	٦,٠٨	١٦٠٨٧٩
المدينة المنورة	٦,٠٨	٢٥٤٠٩٤	٦,٠٨	٢٨٥١٠٦	٦,٠٨	٣٢٠٢٣٢	٦,٠٨	٣٥٩٩٠٨	٦,٠٨	٤٠٤٦٠٠
الباحة	٦,٠٨	٨٩٥٢٦	٦,٠٨	١٠٢٢١٦	٦,٠٨	١١٦٥٩٠	٦,٠٨	١٣٢٨٢٥	٦,٠٨	١٥١١١٤
الحدود الشمالية	٦,٠٨	٤٦٧٥٥	٦,٠٨	٥٣٢٤٢	٦,٠٨	٦٠٥٨٩	٦,٠٨	٦٨٨٨٩	٦,٠٨	٧٨٢٣٧
تبوك	٦,٠٨	١١٠٧١٩	٦,٠٨	١٢٥٥٦٣	٦,٠٨	١٤٢٣٧٥	٦,٠٨	١٦١٣٦٥	٦,٠٨	١٨٢٧٥٧
نجران	٦,٠٨	٧١٧٦٤	٦,٠٨	٨١٢٤١	٦,٠٨	٩١٩٧٥	٦,٠٨	١٠٤١٠٠	٦,٠٨	١١٧٧٥٨
الجوف	٦,٠٨	٦٥٨٠٥	٦,٠٨	٧٤٣٣٢	٦,٠٨	٨٣٩٨٩	٦,٠٨	٩٤٨٩٧	٦,٠٨	١٠٧١٨٥
الإجمالي		٣٨٢٩٩٢٨		٤٢٨٥٥٣٩		٤٨٠١٥٧٨		٥٣٨٤٤٦٧		٦٠٤١٠٥٢

جدول ٦: توقعات متوسط حجم الأسرة وعدد الأسر طبقاً للمخطط الأول (First Scenario)

المناطق التي كان فيها معدل نمو السكان غير السعوديين سالب في الفترة ما بين ١٩٩٢-٢٠٠٠ م	**المناطق التي فيها معدل نمو السكان غير السعوديين موجب في الفترة ما بين ١٩٩٢-٢٠٠٠ م**
جازان -٣,٣٤، الباحة -٠,٠١، الحدود الشمالية -٧,٢٧	الرياض ٢,٤١، مكة المكرمة ١,٤٦، المنطقة الشرقية ٠,٨٧، عسير ١,١٤، حائل ٠,٩٦، تبوك٠,٢٤، نجران ٠,١٩، المدينة المنورة ٣,١٩، القصيم٣,٧٨، الجوف ٤,٢٩
(يتوقع أن يستقر على ٠,٠%)	يتوقع أن يتراجع كل خمس سنوات حسب نسبة الغير سعوديين لإجمالي السكان في عام ٢٠٠٠م.

ملاحظات:

- نسبة السكان غير السعوديين لإجمالي السكان عام ٢٠٠٠م = ٢٥,٢٢%
- معدل نمو السكان غير السعوديين في المملكة في الفترة المملكة في الفترة ما بين ١٩٩٢-٢٠٠٠ م = ١,٥٨

جدول ٧: توقعات النمو السنوي للسكان غير السعوديين في الفترة بين ٢٠٠٠م و٢٠٢٥م طبقاً للمخطط الثاني (Second Scenario)

	زاد متوسط حجم الأسرة في الفترة بين ١٩٩٢-٢٠٠٠	نقص متوسط حجم الأسرة في الفترة بين ١٩٩٢-٢٠٠٠
المناطق التي تجاوز متوسط حجم الأسرة المتوسط الوطني عام ٢٠٠٠ م	الرياض (٦,٣١)، المنطقة الشرقية (٦,٤٧)، القصيم (٦,٦٠)، حائل (٦,٥٨)، الباحة (٦,٦٤)، نجران (٦,١٢)، الجوف (٧,٢٢)، تبوك (٦,٢٠)، الحدود الشمالية (٧,٦٦)	-----------------
	(يتوقع ألا يتغير متوسط حجم الأسرة)	
المناطق التي قل متوسط حجم الأسرة عن المتوسط الوطني عام ٢٠٠٠ م	مكة المكرمة (٥,٥٥)، المدينة المنورة (٥,٧٦)، عسير (٦,٠٢)	جازان (٦,٠٢)
	(يتوقع أن يزيد بنفس معدلات الفترة ما بين ١٩٩٢-٢٠٠٠ في الفترة مابين ٢٠٠٠م -٢٠٠٥ م وبعد ذلك يثبت)	(يتوقع ألا يتغير متوسط حجم الأسرة)

ملاحظة: متوسط حجم الأسرة الوطني عام ١٤٢١هـ (٢٠٠٠م) = ٦,٠٨ فرد

جدول ٩: توقعات تغير متوسط حجم الأسرة لإجمالي السكان في الفترة بين ٢٠٠٠م و٢٠٢٥م طبقاً للمخطط الثاني (Second Scenario)

تقاربت توقعات إجمالي عدد مواطني المملكة حسب كل من المخططين، حيث بلـغ ٣١,٤٧١,٥١٦ نسمة حسب المخطط الأول و٣١,٨٥٤,١٧٢ نسمة حسب المخطط الثاني في عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. فكانت نسبة الزيادة في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م قدرها ١٠٢% حسب المخطـط الأول و١٠٤% حسب المخطط الثاني.

اختلفت توقعات إجمالي عدد الوافدين في المملكة حسب كل من المخططين، حيث كان ٥,٢٥٨,٠٧٩ نسمة حسب المخطط الأول و٦,٣٣٧,٨٤٧ نسمة حسب المخطط الثاني في عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. فكانت نسبة الزيادة في الفترة بين ٢٠٠٠م و٢٠٢٥م قدرها ٠٠% حسب المخطـط الأول و٢٠% حـسب المخطـط الثاني.

تساوت نسبة زيادة عدد السكان السعوديين في جميع المناطق حسب المخطط الأول، فبلغت ١٠٢% في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. بينما تباينت نسبة الزيادة بين المناطق حسب المخطط الثاني، على سبيل المثال بلغت ٩٨% في منطقة الرياض و٧٨% في المنطقة الشرقية للفترة نفسها.

ثبت عدد السكان غير السعوديين في جميع المناطق في المخطط الأول حسب عددهم في عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م فكان معدل النمو السنوي ٠%. بينما تباينت معدلات النمو في المناطق طبقاً للمخطط الثاني حسب معدلات النمو في الفترة١٤١٣هـ/١٩٩٢م- ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م ونسبة عدد السكان الأجانب لإجمالي السكان في نهاية الفترة. على سبيل المثال زاد عدد الوافدين في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م بنسبة ٢٥% في منطقة الرياض، بينما زاد عددهم بنسبة ١١% في المنطقة الشرقية.ويتوقع أن يكون عددهم ١,٨٤٧,١٧٦ نسمة في منطقة الرياض و٧٩٩,٥٩٤ نسمة في المنطقة الشرقية في نهاية الفترة. كما ثبت معدل حجم الأسرة في جميع المناطق في المخطط الأول حسب المتوسط الوطني لحجم الأسرة عام ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م. بينما اختلف الحجم في المناطق حسب متوسطاتها عام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م ونموها في الفترة ما بين ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢ و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م في المخطط الثاني.

تقارب توقعات إجمالي عدد الأسر في المملكة لكل من المخططين، حيث بلغت ٦,٠٤١,٠٥٢ أسرة حسب المخطط الأول و٦,١٩٤,٨٦٠ أسرة حسب المخطط الثاني في عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. فكانت نسبة الزيادة في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م قدرها ٧٦% حسب المخطط الأول و٨١% حسب المخطط الثاني. تساوت نسبة زيادة عدد الأسر في جميع المناطق حسب المخطط الأول فبلغت ٧٦% في الفترة بين ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م و١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٥م. بينما تباينت نسبة الزيادة بين المناطق حسب المخطط الثاني، على سبيل المثال بلغت ٧٥% في منطقة الرياض و٦٢% في المنطقة الشرقية للفترة نفسها.

يتم تطبيق نشر التنمية والتوازن الإقليمي بين المناطق الذي تسعى الخطط الوطنية لتحقيقه يكون تدريجياً وقد يستغرق وقتاً طويلاً يصل إلى عدة عقود ليصبح واقعاً ملموساً. لذا يرجح أن يستمر التباين في الخدمات وفرص التنمية بين المناطق حتى عام ١٤٤٠هـ/٢٠٢٥م، ولكن بشكل أقل حدة. بناء عليه يرجح أن يستمر تباين معدلات نمو السكان السعوديين والوافدين بين المناطق ولكن بوتيرة أقل من السابق. يتفق هذا مع الفرضيات التي اعتمد عليها المخطط الثاني الذي يتسم بالواقعية وانسجامه مع المعطيات التنموية والسياسات الوطنية المستقبلية. لذلك ستعتمد توقعات المخطط الثاني كأساس لتقدير الطلب المستقبلي للمساكن في هذه الدراسة.

المنطقة	٢٠٠٥م		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون	سعوديون	وافدون
الرياض	٢,٧٧	١,٦٦	٢,٧٧	١,١٤	٢,٧٧	٠,٧٨	٢,٧٧	٠,٥٤	٢,٧٧	٠,٣٧
مكة المكرمة	٣,٠٣	٠,٩٥	٢,٩٤	٠,٦٢	٢,٨٥	٠,٤١	٢,٧٦	٠,٢٦	٢,٦٨	٠,١٧
جازان	٣,٦٠	٠,٠٠	٣,٤٩	٠,٠٠	٣,٣٩	٠,٠٠	٣,٢٨	٠,٠٠	٣,١٩	٠,٠٠
المنطقة الشرقية	٢,٣٣	٠,٦٦	٢,٣٣	٠,٥٠	٢,٣٣	٠,٣٨	٢,٣٣	٠,٢٩	٢,٣٣	٠,٢٢
عسير	٢,٧٥	١,٠٠	٢,٧٥	٠,٨٧	٢,٧٥	٠,٧٦	٢,٧٥	٠,٦٦	٢,٧٥	٠,٥٨
القصيم	٣,١٩	٣,٠٥	٣,١٠	٢,٤٦	٣,٠٠	١,٩٩	٢,٩١	١,٦٠	٢,٨٣	١,٣٠
حائل	٣,٢٢	٠,٨٣	٣,١٢	٠,٧٢	٣,٠٣	٠,٦٢	٢,٩٤	٠,٥٤	٢,٨٥	٠,٤٦
المدينة المنورة	٣,٠٠	٢,٤٥	٣,٠٠	١,٨٩	٣,٠٠	١,٤٥	٣,٠٠	١,١٢	٣,٠٠	٠,٨٦
الباحة	٥,٠٢	٠,٠٠	٤,٨٧	٠,٠٠	٤,٧٣	٠,٠٠	٤,٥٩	٠,٠٠	٤,٤٥	٠,٠٠
الحدود الشمالية	٢,٧٥	٠,٠٠	٢,٧٥	٠,٠٠	٢,٧٥	٠,٠٠	٢,٧٥	٠,٠٠	٢,٧٥	٠,٠٠
تبوك	٢,٩٧	٠,٢١	٢,٩٧	٠,١٨	٢,٩٧	٠,١٥	٢,٩٧	٠,١٣	٢,٩٧	٠,١١
نجران	٣,٦٩	٠,١٦	٣,٥٨	٠,١٣	٣,٤٧	٠,١١	٣,٣٦	٠,١٠	٣,٢٦	٠,٠٨
الجوف	٣,٢٩	٣,٥٣	٣,١٩	٢,٩١	٣,٠٩	٢,٣٩	٣,٠٠	١,٩٧	٢,٩١	١,٦٢

جدول ١٠: توقعات معدل نمو السكان السنوي طبقاً للمخطط الثاني (Second Scenario)

المنطقة	٢٠٠٥م		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين	سعوديون	غير سعوديين
الرياض	٣٧٢٨٨٩١	١٦٠٤٣٨٢	٤٢٧٤٧٥٧	١٦٩٧٩٤٠	٤٩٠٠٥٣٢	١٧٦٥٢٠١	٥٦١٧٩١٣	١٨١٣٣٧٩	٦٤٤٠٣١٠	١٨٤٧١٧٦
مكة المكرمة	٤١٢٧٨٧٥	١٩٨٤٨٦٦	٤٧٧١٤١٧	٢٠٤٧١٦٤	٥٤٩١٢٢٠	٢٠٨٩٤٧٧	٦٢٩٢٠٠٨	٢١١٦٧٨١	٧١٨١٥٥٧	٢١٣٤٨٣٥
جازان	١١٧٢٤٩٩	١٠٠٥٦٥	١٣٩١٨٨٨	١٠٠٥٦٥	١٦٤٤٣٦٠	١٠٠٥٦٥	١٩٣٢٣١٦	١٠٠٥٦٥	٢٢٦٠٨٢١	١٠٠٥٦٥
المنطقة الشرقية	٢٥٦٦١٩٣	٧٤٦٠٠٧	٢٨٧٩٤١٥	٧٦٤٨٤٥	٣٢٣٠٨٦٧	٧٧٩٤٨٨	٣٦٢٥٢١٧	٧٩٠٨٥٦	٤٠٦٧٧٠٠	٧٩٩٥٩٤
عسير	١٦٣٦٩٠٦	٢١٨٨١٣	١٨٧٤٧٠٥	٢٢٨٤٩٨	٢١٤٧٠٤٩	٢٣٧٣١٤	٢٤٥٨٩٥٨	٢٤٥٢٥٠	٢٨١٦١٨٠	٢٥٢٤٤٥
القصيم	٩٢٥٣٩٤	٢١٩٥٥٠	١٠٧٨٠٠٣	٢٤٧٩١٧	١٢٤٩٧٠١	٢٧٣٥٨٦	١٤٤٢٤٢٨	٢٩٦١٨٤	١٦٥٨٤١٥	٣١٥٩٤٤
حائل	٥٢٦٨٩٧	٧٣٢٦٧	٦١٤٣٨٥	٧٥٩٤٣	٧١٣٢٧٨	٧٨٣٢٧	٨٢٤٤٧٩	٨٠٤٦٥	٩٤٨٨٥٨	٨٢٣٣٢
المدينة المنورة	١٢٣٠٠٩٥	٣٥٨٦٦٢	١٤٢٦٠١٨	٣٩٣٨٦١	١٦٥٣١٤٥	٤٢٣٢٥٦	١٩١٦٤٤٨	٤٤٧٤٩٥	٢٢٢١٦٨٩	٤٦٧٠٧١
الباحة	٥٥٤٦٩٣	٤٢١٧٩	٧٠٣٥٧٣	٤٢١٧٩	٨٨٦٤٧١	٤٢١٧٩	١١٠٩٤٧٠	٤٢١٧٩	١٣٧٩٢٩٧	٤٢١٧٩
الحدود الشمالية	٢٥٤١٩٧	٢٧٥٩١	٢٩١١٢٥	٢٧٥٩١	٣٣٣٤١٨	٢٧٥٩١	٣٨١٨٥٤	٢٧٥٩١	٤٣٧٣٢٧	٢٧٥٩١
تبوك	٥٨٧٩١٦	٨٦٧٣٠	٦٨٠٥٦٤	٨٧٥١٣	٧٨٧٨١٢	٨٨١٧٢	٩١١٩٦١	٨٨٧٤٦	١٠٥٥٦٧٤	٨٩٢٣٥
نجران	٣٨٨٦٧٨	٦١٨١١	٤٦٣٤١٤	٦٢٢١٤	٥٤٩٥٩٣	٦٢٥٥٧	٦٤٨٣٤٢	٦٢٨٧٠	٧٦١١٤٠	٦٣١٢٢
الجوف	٣٤٢٩٨٦	٧٤٥٩٦	٤٠١٢٩٦	٨٦١٠٠	٤٦٧٢٤٨	٩٦٨٩٢	٥٤١٦٦٩	١٠٦٨٢٠	٦٢٥٢٠٤	١١٥٧٥٨
الإجمالي	**١٨٠٤٣٢٢٠**	**٥٥٩٩٠١٩**	**٢٠٨٥٠٥٦٠**	**٥٨٦٢٣٣٠**	**٢٤٠٥٤٦٩٤**	**٦٠٦٤٦٠٥**	**٢٧٧٠٣٠٦٣**	**٦٢١٩١٨١**	**٣١٨٥٤١٧٢**	**٦٣٣٧٨٤٧**

جدول ١١: توقعات عدد السكان طبقاً للمخطط الثاني (Second Scenario).

المنطقة	٢٠٠٥م		٢٠١٠م		٢٠١٥م		٢٠٢٠م		٢٠٢٥م	
	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر	متوسط حجم الأسرة	عدد الأسر
الرياض	٦,٣١	٨٤٥٢١٠	٦,٣١	٩٤٦٥٤٥	٦,٣١	١٠٥٦٣٧٦	٦,٣١	١١٧٧٧٠١	٦,٣١	١٣١٣٣٨٩
مكة المكرمة	٥,٧٠	١٠٧٢٤١١	٥,٧٠	١١٩٦٢٤٢	٥,٧٠	١٣٢٩٩٤٧	٥,٧٠	١٤٧٥٢٢٦	٥,٧٠	١٦٣٤٤٥٥
جازان	٦,٠٢	٢١١٤٧٢	٦,٠٢	٢٤٧٩١٦	٦,٠٢	٢٨٩٨٥٥	٦,٠٢	٣٣٧٦٨٨	٦,٠٢	٣٩٢٢٥٧
المنطق الشرقية	٦,٤٧	٥١١٩٣٢	٦,٤٧	٥٦٣٢٥٥	٦,٤٧	٦١٩٨٣٨	٦,٤٧	٦٨٢٥٤٦	٦,٤٧	٧٥٢٢٨٧
عسير	٦,٠٨	٣٠٥٢١٧	٦,٠٨	٣٤٥٩٢٢	٦,٠٨	٣٩٢١٦٥	٦,٠٨	٤٤٤٧٧١	٦,٠٨	٥٠٤٧٠٨
القصيم	٦,٦٠	١٧٣٤٧٦	٦,٦٠	٢٠٠٨٩٧	٦,٦٠	٢٣٠٨٠١	٦,٦٠	٢٦٣٤٢٦	٦,٦٠	٢٩٩١٤٥
حائل	٦,٥٨	٩١٢١٠	٦,٥٨	١٠٤٩١٣	٦,٥٨	١٢٠٣٠٥	٦,٥٨	١٣٧٥٢٩	٦,٥٨	١٥٦٧١٦
المدينة المنورة	٦,٠٤	٢٦٣٠٣٩	٦,٠٤	٣٠١٣٠٤	٦,٠٤	٣٤٣٧٧٥	٦,٠٤	٣٩١٣٨١	٦,٠٤	٤٤٥١٥٩
الباحة	٦,٦٤	٨٩٨٩٠	٦,٦٤	١١٢٣١٢	٦,٦٤	١٣٩٨٥٧	٦,٦٤	١٧٣٤٤١	٦,٦٤	٢١٤٠٧٨
الحدود الشمالية	٧,٦٦	٣٦٧٨٧	٧,٦٦	٤١٦٠٨	٧,٦٦	٤٧١٢٩	٧,٦٦	٥٣٤٥٢	٧,٦٦	٦٠٦٩٤
تبوك	٦,٢٠	١٠٨٨١٤	٦,٢٠	١٢٣٨٨٣	٦,٢٠	١٤١٢٨٨	٦,٢٠	١٦١٤٠٤	٦,٢٠	١٨٤٦٦٣
نجران	٦,١٢	٧٣٦٠٩	٦,١٢	٨٥٨٨٧	٦,١٢	١٠٠٠٢٥	٦,١٢	١١٦٢١١	٦,١٢	١٣٤٦٨٣
الجوف	٧,٢٢	٥٧٨٣٧	٧,٢٢	٦٧٥٠٦	٧,٢٢	٧٨١٣٦	٧,٢٢	٨٩٨١٨	٧,٢٢	١٠٢٦٢٦
الإجمالي		**٣٨٤٠٩٠٤**		**٤٣٣٨١٩٠**		**٤٨٨٩٤٩٧**		**٥٥٠٤٥٩٤**		**٦١٩٤٨٦٠**

جدول ١٢: توقعات متوسط حجم الأسرة وعدد الأسر طبقاً للمخطط الثاني (Second Scenario)

للوقوف على مدى توافق توقعات السكان حسب المخطط الثاني وتقديرات السكان في دراسات سابقة لباحثين آخرين وهيئات حكومية عمد إلى مقارنة النتائج. ومن ذلك اتضح التالي:

انخفضت توقعات السكان بشكل كبير حسب المخطط الثاني عن تقديرات الهذلول وايدادان. بينما قدر عـدد سكان المملكة حسب المخطط الثاني ٣٣,٩ مليون نسمة في عام ١٤٤٠هـ/ ٢٠٢٠م توقع الهذلول وايدادان أن يصل عدد السكان إلى بين ٤٠-٤٥ مليون نسمة في العام نفسه (الهذلول ايدادان، ص ٤٧٨).

بالمثل انخفضت توقعات السكان بشكل كبير في المخطط الثاني عن تقديرات المطري. حيـث قـدر عدد سكان المملكة حسب المخطط الثاني ٣٨,٢ مليون نسمة في عام ١٤٤٥هـ/ ٢٠٢٥م، فيما توقع المطري أن يصل عدد السكان ٤٨,٧ مليون نسمة في العام نفسه (المطري، ص٦٦).

كذلك انخفضت توقعات السكان بشكل واضح في المخطط الثاني عن تقديرات الإستراتجية العمرانية الوطنية، التي تضمنت توقعات لعدد السكان السعوديين فقط ولم تتطرق إلى إجمالي السكان أو عدد غير السعوديين. فيما قدر عدد السكان السعوديين في عام ١٤٤٠هـ/٢٠٢٠م بحوالي ٢٧,٧ مليون نسمة طبقاً للمخطط الثاني، توقعت الاستراتيجية أن يصل عدد السكان السعوديين في المملكة إلى ٣٩ مليون نسمة بنفس العام (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ص ٤). وتقاربت تقديرات السكان بشكل واضح حسب المخطط الثاني الذي توقع أن يبلغ إجمالي عدد سكان المملكة ٣٨,٢ مليون نسمة عام ١٤٤٥هـ/٢٠٢٥م مع توقعات السكان حسب أخر دراسات الأمم المتحدة التي أجريت في عام ٢٠٠٢م. توقعت هذه الدراسات أن يرتفع عدد سكان المملكة إلي ٤٢,٢ مليون نسمة كتوقع عالٍ ، و ٣٩,٨ كمتوسط، و ٣٧,٢ مليون نسمة كتوقع منخفض في عام ١٤٤٥هـ/٢٠٢٥م (الأمم المتحدة، ٢٠٠٢).

تقاربت أيضاً توقعات إجمالي السكان حسب المخطط الثاني مع نظيراتها في الخطة الخمسية السابعة. حيث توقع حسب المخطط الثاني أن يبلغ إجمالي عدد سكان المملكة٣٢,٧ مليون نسمة عام ١٤٤٠هـ/٢٠٢٠م ، فيما توقعت الخطة أن إجمالي عدد السكان بنسبة ٥٦,٦% خلال عشرين سنة، وبذلك سيبلغ قرابة ٣٣,٥ مليون نسمة.

يمكن أن تفسر المبالغة في الزيادة في توقعات عدد السكان في دراسات كل من: الهذلول وايدادان، والمطري، والإستراتجية العمرانية الوطنية، إلى أنها اعتمدت على إحصائيات عامي ١٣٩٤هـ/١٩٧٤م و١٤١٣هـ/١٩٩٢م والتي كانت متوفرة في الوقت الذي تمت فيه التوقعات. يتضح من جدول ٢ أن المملكة شهدت معدلات نمو سنوية عالية جداً في الفترة بين التعدادين حيث وصلت إلى ٤,١٤% و١٠,٣٢% و٥,٢٧% للسكان السعوديين والوافدين وإجمالي السكان على التوالي. وقد استفادت هذه الدراسة من نتائج المسح السكاني عن طريق العينة لعام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م. مكن هذا المسح من حساب معدلات نمو السكان السنوي للفترة مابين ١٤١٣هـ/١٩٩٢م و١٤٢١هـ/٢٠٠٠م. حيث أوضحت البيانات المدونة في جدول ٢ أن معدلات النمو السكاني السنوي للمملكة تراجعت إلى ٣,٠٠% و١,٥٨% و٢,٦٢% للسكان السعوديين والوافدين وإجمالي السكان على التوالي.

يعزز تقارب توقعات المخطط الثاني لإجمالي عدد السكان مع توقعات الأمم المتحدة و الخطة الخمسية السابعة الثقة في اعتماد هذا المخطط كأساس لتوقعات الطلب على المساكن على مستوى المناطق.

تقدير الطلب على المساكن

يتطلب تحديد الطلب على المساكن لكل خمس سنوات في المملكة على مستوى المناطق، الذي تهدف له هذه الدراسة، تقدير العدد التراكمي للمساكن والذي يشمل المساكن القائمة والجديدة التي يجب توفيرها في نهاية كل فترة، إضافة إلى ذلك تقدير عدد المساكن القائمة والتي انتهى عمرها الافتراضي ويجب إعادة بنائها

في كل فترة. أما العدد التراكمي للمساكن المطلوبة فيعني توفير عدد من المساكن مماثل لعدد الأسر بالإضـافة إلى عدد محدود من المساكن تبقى خالية في بعض الأحيان. تسمح هذه المساكن الإضافية بعملية انتقال الأسرة من مسكن إلى آخر بحثاً عن الأفضل، أو لصيانة مسكنها الحالي أو إعادة بناءه، أو أثناء فترة عرض المساكن للبيع أو الإيجار. إضافة إلى ذلك تمتلك بعض الأسر مسكناً ثانياً - غالباً في منطقة أخرى غير تلك التي يعمل بها رب الأسرة- تستخدمه في إجازة الصيف والمناسبات.

نظراً لعدم توفر إحصائيات عن عدد المساكن الخالية لهذه الأغراض، قدرت نسبتها بـ ٣% مـن أجمالي عدد المساكن القائمة. بناء على ذلك يكون العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فتـرة مـساوياً لعـدد الأسر مضافاً إليه نسبة ٣%. على ضوء ذلك تم حساب العدد التراكمي للمساكن المطلوبة لكل منطقة اسـتنادا إلى تقديرات عدد الأسر الموضحة في جدول رقم ١٢ ودونت النتائج في جدول ١٣. وضح العـدد التراكمـي للمساكن المطلوبة لكل منطقة في عام ٢٠٢٥م في الشكل٢.

المنطقة	٢٠٠٥م	٢٠١٠م	٢٠١٥م	٢٠٢٠م	٢٠٢٥م
الرياض	٨٧٠٥٦٦	٩٧٤٩٤١	١٠٨٨٠٦٧	١٢١٣٠٣٢	١٣٥٢٧٩١
مكة المكرمة	١١٠٤٥٨٣	١٢٣٢١٣٠	١٣٦٩٨٤٥	١٥١٩٤٨٣	١٦٨٣٤٨٨
جازان	٢١٧٨١٧	٢٥٥٣٥٣	٢٩٨٥٥٠	٣٤٧٨١٩	٤٠٤٠٢٥
المنطق الشرقية	٥٢٧٢٩٠	٥٨٠١٥٣	٦٣٨٤٣٤	٧٠٣٠٢٢	٧٧٤٨٥٥
عسير	٣١٤٣٧٣	٣٥٦٢٩٩	٤٠٣٩٣٠	٤٥٨١١٤	٥١٩٨٤٩
القصيم	١٧٨٦٨١	٢٠٦٩٢٤	٢٣٧٧٢٥	٢٧١٣٢٩	٣٠٨١٢٠
حائل	٩٣٩٤٧	١٠٨٠٦٠	١٢٣٩١٤	١٤١٦٥٥	١٦١٤١٧
المدينة المنورة	٢٧٠٩٣٠	٣١٠٣٤٤	٣٥٤٠٨٨	٤٠٣١٢٣	٤٥٨٥١٤
الباحة	٩٢٥٨٧	١١٥٦٨١	١٤٤٠٥٣	١٧٨٦٤٤	٢٢٠٥٠٠
الحدود الشمالية	٣٧٨٩١	٤٢٨٥٦	٤٨٥٤٣	٥٥٠٥٦	٦٢٥١٥
تبوك	١١٢٠٧٨	١٢٧٦٠٠	١٤٥٥٢٦	١٦٦٢٤٦	١٩٠٢٠٣
نجران	٧٥٨١٨	٨٨٤٦٤	١٠٣٠٢٥	١١٩٦٩٧	١٣٨٧٢٤
الجوف	٥٩٥٧٢	٦٩٥٣٢	٨٠٤٨٠	٩٢٥١٣	١٠٥٧٠٥
الإجمالي	**٣٩٥٦١٣٣**	**٤٤٦٨٣٣٧**	**٥٠٣٦١٨٠**	**٥٦٧١٧٥٣**	**٦٣٨٠٧٠٦**

* عدد المساكن= (عدد الأسر × ٣%) + عدد الأسر

جدول ١٣: توقعات العدد التراكمي للمساكن المطلوب توفيرها طبقاً للمخطط الثاني*

وبناء على تحديد العدد التراكمي للمساكن تم حساب الطلب على المساكن الجديدة لكل فترة بطـرح العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فترة من نظيره في الفترة السابقة في الجدول ١٣. دونـت النتـائج فـي الجدول ١٤ والتي توضح الطلب على المساكن الجديدة في المناطق لكل فترة.

قدر بعد ذلك عدد المساكن التي يجب إحلالها بأخرى جديدة نتيجة انتهاء عمرها الافتراضي وعـدم صلاحيتها للسكن أو تحول بعضها لاستخدامات غير سكنية. حدد الطلب على الإحلال في كل فتـرة بـضرب العدد التراكمي للمساكن في نهاية الفترة كما هو موضح في جدول رقم ١٢ في معدل الإحـلال الـذي قـدر بـ ٥% لكل خمس سنوات. دونت النتائج في جدول ١٥ ووضح إجمالي المساكن التي يجب إحلالها فـي كـل منطقة بين عامي ٢٠٠٠م و ٢٠٢٥م في الشكل٢. كما تشير البيانات إلى أنة سيبلغ عدد المساكن التي يجـب إحلالها بأخرى جديدة في جميع مناطق المملكة في الفترة مابين ٢٠٠٠- ٢٠٢٥م نحو ١,١ مليـون مـسكن. تجدر الإشارة إلى أن هذه المساكن تشكل ما يقارب ٣٠% من إجمالي عدد المساكن القائمة في عام ٢٠٠٠م.

عند مقارنة تقديرات إجمالي الطلب على المساكن في المملكة والذي يشمل العدد التراكمي للمـساكن بالإضافة إلى الطلب على الإحلال لهذه الدراسة مع تقديرات خطة التنمية أفادت النتائج بتقارب التوقعات. حيث قدرت الخطة عدد المساكن في المملكة مع بداية الخطة الخمسية السابعة (١٤٠٢هـ ـ/٢٠٠٠م) ٣,١٢ مليـون وحدة وتوقعت أن يبلغ الطلب خلال الخطة ٠,٨ مليون وحدة تشمل المساكن الجديدة وتلك التي يجب إحلالها. وبذلك يكون إجمالي الطلب للمساكن في نهاية الخطة ٣,٩٢ مليون وحدة سكنية. فيما توقعت هذه الدراسـة أن يكون إجمالي الطلب للمساكن المطلوبة لنفس العام ٤,١٣ مليون وحدة تقريباً. فيما قدرت الخطة أن يبلغ إجمالي الطلب على المساكن نحو ٧ ملايين وحدة سكنية لعام ١٤٤٠هـ/٢٠٢٠م، توقعت هذه الدراسة أن يبلغ الطلب للعام نفسه ٦,٥ ملايين وحدة سكنية.

الخلاصة والنتائج:

تبنت الدراسة مخطط استمرار التباين الإقليمي بين المناطق، وعدم تطبيق سياسات السعودة بالدرجة نفسها آخذة في الاعتبار مدى حاجة المناطق للأيدي العاملة غير السعودية لدفع عجلة التنميـة، مـع تراجـع معدلات الخصوبة. بناءً على ذلك قدرت الدراسة عدد سكان المملكة وكذلك عدد سكان كل منطقة علـى حـدة سنة الهدف (١٤٤٥هـ/٢٠٢٥م). إضافة إلى ذلك تم تقدير الزيادة في عدد سـكان المملكـة وكـذلك سـكان المناطق في كل خمس سنوات. على سبيل المثال يتوقع أن يبلغ أجمالي عدد سكان المملكة **حوالي** ٣٨,٢ مليون نسمة عام ١٤٤٥هـ/٢٠٢٥م بنسبة زيادة قدرها ٨٤% على عام ١٤٢١ هـ/ ٢٠٠٠م. وسيبلغ فـي نهايـة الفترة الخمسية ١٤٢٥هـ/٢٠٠٥م ما يقارب ٢٣,٦ مليون نسمة، وفي نهاية الفترة ١٤٣٠هـ/٢٠١٠م حوالي ٢٦,٧ مليون نسمة، وفي نهاية الفترة ١٤٣٥هـ/٢٠١٥م نحو ٣٠,١ مليـون نـسمة، وفـي نهايـة الفتـرة ١٤٤٠هـ/٢٠٢٠م ما يقارب ٣٣,٩ مليون نسمة.

المنطقة	الفترة التخطيطية				
	٢٠٠٠-٢٠٠٥م	٢٠٠٥-٢٠١٠م	٢٠١٠-٢٠١٥ م	٢٠١٥-٢٠٢٠م	٢٠٢٠-٢٠٢٥ م
الرياض	١٠٥٨٣٢	١٠٤٣٧٥	١١٣١٢٦	١٢٤٩٦٥	١٣٩٧٥٩
مكة المكرمة	١٠٢٧٧٨	١٢٧٥٤٧	١٣٧٧١٥	١٤٩٦٣٨	١٦٤٠٠٥
جازان	٣٤٢٣٢	٣٧٥٣٦	٤٣١٩٧	٤٩٢٦٩	٥٦٢٠٦
المنطق الشرقية	٥٣٠٢٧	٥٢٨٦٣	٥٨٢٨١	٦٤٥٨٨	٧١٨٣٣
عسير	٣٧٠٩١	٤١٩٢٦	٤٧٦٣١	٥٤١٨٤	٦١٧٣٥
القصيم	٢٧٢٥٠	٢٨٢٤٣	٣٠٨٠١	٣٣٦٠٤	٣٦٧٩١
حائل	١٣٣٦٣	١٤١١٣	١٥٨٥٤	١٧٧٤١	١٩٧٦٣
المدينة المنورة	٢٦٨٣٩	٣٩٤١٤	٤٣٧٤٤	٤٩٠٣٥	٥٥٣٩١
الباحة	١٩٤٣٤	٢٣٠٩٤	٢٨٣٧٢	٣٤٥٩١	٤١٨٥٦
الحدود الشمالية	٤٦٧٦	٤٩٦٥	٥٦٨٧	٦٥١٣	٧٤٥٩
تبوك	١٤٣٦١	١٥٥٢٢	١٧٩٢٦	٢٠٧٢٠	٢٣٩٥٧
نجران	١١٥٢٣	١٢٦٤٦	١٤٥٦١	١٦٦٧٢	١٩٠٢٧
الجوف	٩٥٠٤	٩٩٦٠	١٠٩٤٨	١٢٠٣٣	١٣١٩٣
الإجمالي	٤٥٩٩١٠	٥١٢٢٠٤	٥٦٧٨٤٣	٦٣٣٥٥٣	٧١٠٩٧٣

*الطلب للمساكن الجديدة = العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فترة – العدد التراكمي للمساكن في نهاية الفترة التي تسبقها

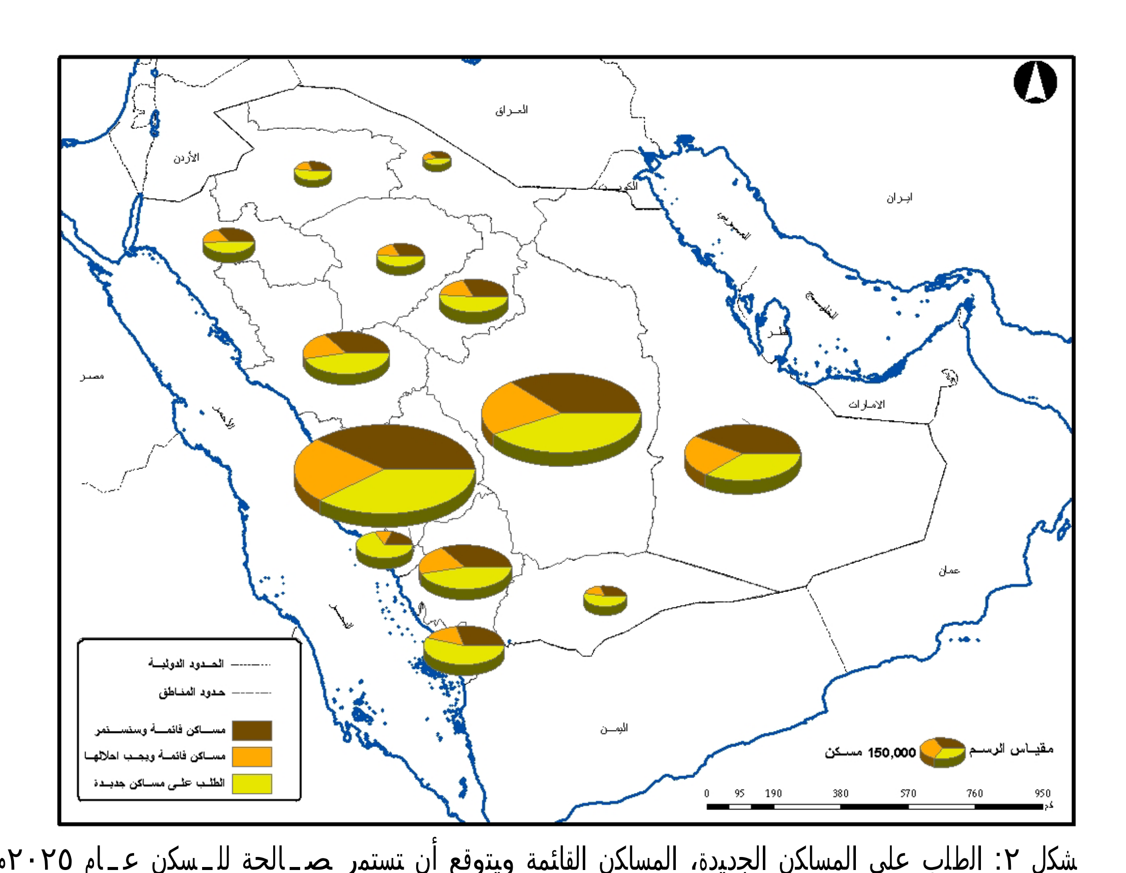
جدول ١٤: توقعات الطلب على المساكن الجديدة لكل فترة *

توقعت الدراسة الطلب على المساكن الجديدة لكل خمس سنوات للمملكة و لكل منطقة على حدة. على سبيل المثال سيبلغ إجمالي الطلب على المساكن الجديدة في المملكة في الفترة ٢٠٠٠م-٢٠٠٥م حوالي ٤٦٠ ألف مسكن، وفي الفترة ٢٠٠٥م-٢٠١٠م ما يقرب من ٥١٢ ألف مسكن، وفي الفترة ٢٠١٠م-٢٠١٥م نحو ٥٦٨ ألف مسكن، وفي الفترة ٢٠١٥م-٢٠٢٠م مطلوب ما يقارب من ٦٣٤ ألف مسكن، وفي الفترة ٢٠٢٠م-٢٠٢٥م يتعين توفير ٧١١ ألف مسكن إضافي تقريباً.

قدرت الدراسة أعداد المساكن التي يجب إحلالها بأخرى جديدة -نتيجة لانتهاء عمرها الافتراضي أو لاستخدامها لأغراض أخرى غير سكنية - في كل فترة خمسية لكل منطقة وعلى مستوى المملكة. يتوقع أن يصل عدد المساكن التي تتطلب الإحلال في المملكة خلال الفترة ٢٠٠٠م-٢٠٠٥م إلى ١٧١ ألف مسكن، و خلال الفترة ٢٠٠٥م - ٢٠١٠م إلى ما يقارب ١٩٨ ألف مسكن، وفي الفترة ٢٠١٠م-٢٠١٥م إلى حـوالي ٢٢٣ ألف مسكن، في الفترة ٢٠١٥م - ٢٠٢٠م بنحو ٢٥٢ ألف مسكن، وفـي الفتـرة ٢٠٢٠م - ٢٠٢٥م قدرت بـ ٢٨٤ ألف مسكن. يؤكد هذا الطلب المتنامي على المساكن أهمية أعداد خطط طويلة المدى للإسكان على مستوى المناطق الإدارية في المملكة تنفذ على مراحل تتزامن مع الخطط الخمسية. تهدف الخطط لجعل المسكن في متناول جميع شرائح المجتمع بالتركيز على تخفيض تكلفة المسكن من خلال المراحل المختلفـة بدءاً من تخطيط المدينة ثم الحي وبعد ذلك عن طريق تصميم المسكن ثم تقنيات التشييد والتشغيل والصيانة، أضف إلى ذلك اقتراح سياسات لتوفير الأرضي المزودة بالخدمات و المرافق الاجتماعية وتطوير سياسـات لتمويل السكن. يجب أن تأخذ الخطط في الاعتبار التغيرات الاقتصادية والاجتماعية وتطور التقنية وتأثيرهـا على تطور الوظائف واستخدامات الفراغات المختلفة في المسكن وعلى حجم ومكونـات وعناصـر مـسكن المستقبل ومكوناته وعناصره.

المنطقة	الفترة التخطيطية				
	٢٠٠٠-٢٠٠٥م	٢٠٠٥-٢٠١٠م	٢٠١٠-٢٠١٥ م	٢٠١٥-٢٠٢٠م	٢٠٢٠-٢٠٢٥ م
الرياض	٣٧٤٨٧	٤٣٥٢٨	٤٨٧٤٧	٥٤٤٠٣	٦٠٦٥٢
مكة المكرمة	٤٩١٠٨	٥٥٢٢٩	٦١٦٠٧	٦٨٤٩٢	٧٥٩٧٤
جازان	٨٩٩٩	١٠٨٩١	١٢٧٦٨	١٤٩٢٨	١٧٣٩١
المنطقة الشرقية	٢٣٢٤٨	٢٦٣٦٥	٢٩٠٠٨	٣١٩٢٢	٣٥١٥١
عسير	١٣٥٩٢	١٥٧١٩	١٧٨١٥	٢٠١٩٧	٢٢٩٠٦
القصيم	٧٤٢٣	٨٩٣٤	١٠٣٤٦	١١٨٨٦	١٣٥٦٦
حائل	٣٩٥٠	٤٦٩٧	٥٤٠٣	٦١٩٦	٧٠٨٣
المدينة المنورة	١١٩٦٥	١٣٥٤٧	١٥٥١٧	١٧٧٠٤	٢٠١٥٦
الباحة	٣٥٨٦	٤٦٢٩	٥٧٨٤	٧٢٠٣	٨٩٣٢
الحدود الشمالية	١٦٢٨	١٨٩٥	٢١٤٣	٢٤٢٧	٢٧٥٣
تبوك	٤٧٩٠	٥٦٠٤	٦٣٨٠	٧٢٧٦	٨٣١٢
نجران	٣١٥٢	٣٧٩١	٤٤٢٣	٥١٥١	٥٩٨٥
الجوف	٢٤٥٤	٢٩٧٩	٣٤٧٧	٤٠٢٤	٤٦٢٦
الإجمالي	**١٧١٣٨٤**	**١٩٧٨٠٧**	**٢٢٣٤١٧**	**٢٥١٨٠٩**	**٢٨٣٥٨٨**

*عدد المساكن التي يجب إعادة بنائها في كل فترة = العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فترة × ٥ %.
جدول ١٥: توقعات عدد المساكن التي يجب إحلالها *



شكل ٢: الطلب على المساكن الجديدة، المساكن القائمة ويتوقع أن تستمر صـالحة للـسكن عـام ٢٠٢٥م، و المساكن
التي يجب إحلالها في الفترة بين ٢٠٠٠-٢٠٢٥م، والعدد التراكمي للمساكن المطلوب توفيرها عام ٢٠٢٥م، حسب المناطق الإدارية.

المراجع

القرآن الكريم

سليمان، أحمد منير (١٩٩٦). الإسكان والتنمية المستديمة في الدول النامية.دار الراتب الجامعية.بيروت.

الهذلول صالح و ايدادان نارايانان (١٤١٩هـ). تأملات في مستقبل التنمية العمرانية الوطنية. في الهـذلول صالح و ايدادان نارايانان. التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية الفـرص والتحـديات، دار الـسهن. الرياض.

وزارة التخطيط (٢٠٠٠م). خطة التنمية السابعة **١٤٢٠/١٤٢١هـ - ١٤٢٤/١٤٢٥هـ**. وزارة التخطـيط . الرياض.

الموسى، عبدالرسول (١٩٨٠). "التغيرات الاجتماعية وآثارها على المناطق السكانية، ودور التخطـيط فـي مواجهتها: النموذج الخليجي"، بحث مقدم لندوة الخبراء العرب حول التخطيط للإسكان.

مسعود، مجيد (١٩٨٠). "الحال التعاوني للإسكان في الوطن"البحث مقدم لندوة الخبراء العرب حول التخطيط للإسكان والمستوطنات البشرية في البلدان العربية – الدوحة.

فهمي، نهى السيد حامد (١٩٨٣). "المسائل الاجتماعية في الإسكان والتخطيط الحضري". ص٣٦٣-٣٧٤ في كتاب عبد الإله أبو عياش. التخطيط والتنمية من المنظور الجغرافي. الكويت. وكالة المطبوعات.

درة، إسماعيل الشيخ (١٩٨٨). اقتصاديات الإسكان، الكويت. المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب.

الخطيب، فاروق (١٩٨٤). تقدير دالة الطلب على الإسكان في مدينة جدة. جدة، جامعة الملك عبدالعزيز.

المنيس، وليد (١٩٨٥). "الضوابط الاجتماعية والاقتصادية المؤثرة في الطلب على السكن بالكويت". مجلـة دراسات الخليج والجزيرة العربية، العدد الرابع، السنة الحادية عشرة، ص ١٩٨-٧٤.

الكندري، عبدا رمضان (١٩٨٦). "مشكلة الإسكان في دولة الكويت: دراسة تحليليـة وتقويميـة" رسـائل جغرافية. العدد السادس والثمانون، قسم الجغرافيا. والجمعية الجغرافية الكويتية – جامعة الكويت.

حنا، ميلاد (١٩٨٨). الإسكان المصيدة: المشكلة والحل. القاهرة، دار المستقبل العربي.

مكي، غازي (١٩٩٠). "دور المساعدات الحكومية في الإسكان الحضري: أمثلة من المملكة العربية السعودية" مجلة كلية الآداب بجامعة الملك سعود، المجلد الثاني، ص ١٧٩-٢١٦.

العنقري، خالد محمد (١٩٩٢). "مواجهة مشكلة الإسكان في الدول النامية:النموذج الخليجي"مجلـة دراسـات الخليج والجزيرة العربية، العدد الرابع والستون. السنة السابعة عشر. ص ١١٩-١٦٤.

الشريف، محمد بن مساط وآخرون (١٩٩٩). "الإسكان في المملكة العربية السعودية طموحات وإنجـازات". وزارة الأشغال العامة والإسكان، وكالة الوزارة لشئون الإسكان.

الخريف، رشود بن محمد (٢٠٠٣م). السكان المفاهيم والأساليب والتطبيقات، المؤلف، الرياض.

الشريف، عبد الرحمن صادق. (٢٠٠٢م). جغرافية المملكة العربية الـسعودية. الجـزء الأول. دار المـريخ للنشر. الرياض.

مشخص، محمد عبد الحميد (٢٠٠٠م). الجغرافي البشرية المعاصرة للمملكة العربية الـسعودية. دار كنـوز العلم، جدة.

المطري، السيد خالد.١٩٩٨م. سكان المملكة العربية السعودية. الدار السعودية لنشر والتوزيع، جدة.

الأمم المتحدة (٢٠٠٢). http://esa.un.org/unpp/.

وزارة الشؤون البلدية والقروية (٢٠٠١). الإستراتجية العمرانية الوطنية. وزارة الشؤون البلدية والقروية. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة. (١٩٧٤م). التعداد العام لسكان ١٣٩٤هـ - ١٩٧٤م. وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة. ١٤١٣هـ/١٩٩٢م. النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام. وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة (١٩٩٨م). *الكتاب الإحصائي السنوي*. وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة(٢٠٠٠م). الخصائص السكانية لسكان في المملكة العربية السعودية من واقع نتائج البحث الديموغرافي ١٤٢١. وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة(١٩٩٢م). *النتائج التفصيلية لتعداد السكان والمساكن العامة.* وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة(١٩٩٩م). *الخصائص السكانية في المملكة العربية السعودية.* وزارة التخطيط. الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة (٢٠٠٠م). *الخصائص السكانية والبيئة للمساكن في المملكة العربية السعودية.* وزارة التخطيط. الرياض.

Patrick I. ,Hartmut Schmetzer,Babar Mumtaz. (1976). Urban ousing Strategies Education and Realization. Pitman Publishing Ltd. London.

Received 14/2/1425;04/04/2004, accepted 13 /04 /1425; 01/06/2004